

SAINT-SIMON-DE-BORDES

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



5 - RÉGLEMENT : PIÈCE ECRITE

Mise en élaboration	Arrêt du projet	Approbation
29 septembre 2014	13 avril 2021	29 août 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 29 août 2023.

Le Maire,

DOSSIER D'APPROBATION

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES	6
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
ZONE UA	10
ZONE UB	18
ZONE UE	26
ZONE UY	32
ZONE UL	40
ZONE UPv	46
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	50
ZONE 1AU et 2AU	51
ZONE 1AUL	60
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	66
ZONE A	67
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	75
ZONE N	76
ANNEXE	83
Annexe 1 - Nuancier de couleurs référencées consultable en Mairie	84

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L.151-1 et suivants et aux articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de SAINT-SIMON-DE-BORDES.

2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-3 ; R.111-5 à R.111-14 ; R.11-25 ; R.111-15 à R.111-19 ; R.111-28 à R.111-30 du code de l'urbanisme.
Les autres articles du règlement national d'urbanisme restent applicables conformément aux dispositions de l'article R.111-1 dudit code, à savoir les articles R 111 -2, R 111.-4, R 111-26 et R 111-27.
2. Outre les dispositions ci-dessus sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire, notamment :
 - conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones archéologiques sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions spécifiques préalablement à leur réalisation. Le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu en cas de découverte fortuite au cours de travaux en dehors de ces zones, conformément à l'article L.531-14 du code précité. Toute destruction de site peut être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens.
 - les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme s'appliquent aux zones traversées par une autoroute, une route express, une déviation au sens du code de la voirie routière ou une voie classée à grande circulation.
 - les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).
 - les dispositions du code de l'environnement relatives aux eaux pluviales.
3. Se superposent de plus aux dispositions prévues au titre II du présent règlement, les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe "liste des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1) Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, délimitées au plan de zonage et désignées par les indices ci-après :

Les zones urbaines **U**

UA	Zone bâtie dense à vocation d'habitat, de services et de commerces, correspondant au centre-bourg et au cœur des hameaux de <i>Chez Claveland</i> , <i>Chez Arnaudeaux</i> et <i>La Granchère</i> .
UB	Zone moyennement dense correspondant à l'extension du centre-bourg et des principaux hameaux, à vocation principale d'habitat.
UE	Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportifs, scolaires, de services à la personne et de plein-air).
UY	Zone à vocation d'activités artisanales, située à <i>Chez Epron</i> .
UL	Zone à vocation d'activités touristiques, située au <i>Champ de l'Amour</i> et à <i>Les Brandes</i> .
UPv	Zone destinée à accueillir un parc photovoltaïque au sol.

La zone à urbaniser **AU**

1AU	<p>La zone 1AU recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme à vocation principalement résidentielle. Cette zone concerne le secteur du Bourg (<i>Pièces des Ouches</i>), et de <i>La Montasserie</i>.</p> <p>Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme sous forme d'opération d'ensemble.</p> <p>L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.</p>
1AUL	<p>La zone 1AUL recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'accueil de structures touristiques et de loisirs. Cette zone concerne le secteur <i>des Brandes</i>.</p> <p>Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme sous forme d'opération d'ensemble.</p> <p>L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.</p>
2AU	<p>La zone 2AU recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen terme à vocation principalement résidentielle. Cette zone concerne le secteur de <i>La Granchère</i>. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une évolution du PLU motivée.</p>

La zone agricole **A**

La zone A comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Cette zone est concernée par une trame carrière.

Elle comprend deux **secteurs** :

- **Ap** : secteur agricole protégé, strictement inconstructible, correspondant à des secteurs sensibles du point de vue paysager ou environnemental.
- **Ay** : secteur agricole correspondant à une activité de stockage de déchets inertes soumise au régime ICPE. Ce secteur concerne le site de *Champ de Naudon*.

La zone naturelle et forestière **N**

La zone N englobe des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent :

- des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs de risques naturels.

Elle comprend un **secteur** :

- **Np** : secteur naturel protégé, strictement inconstructible, correspondant soit à des secteurs sensibles du point de vue paysager ou environnemental.

2) **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (article L.151-41 du code de l'urbanisme) sont repérés sur les documents graphiques conformément à la légende et se superposent au zonage.

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.

Référence : Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

3) **Les espaces boisés classés** : les plans comportent aussi les terrains identifiés comme espaces boisés classés (à conserver ou à protéger). Ils sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Situé dans une zone urbaine l'espace boisé classé est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 421-23-2 du Code de l'Urbanisme.

Référence : Article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

4) **Les éléments (article R.151-41 3°)** (de paysage, les quartiers, ..., monuments,...) à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier : le règlement graphique comporte un repérage de ces éléments dont la liste figure dans le dossier de PLU. Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration préalable.

ARTICLE 5 : ISOLATION PHONIQUE

Les constructions neuves à usage d'habitation, exposées au bruit des voies de transport terrestre, sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément à la loi n° 92 1444 du 31.12.1992, du décret n° 95-21 du 21.01.1995 et de l'arrêté du 30.01.03, relatif aux modalités de classement des routes nationales et autoroutes et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

ARTICLE 6 : ZONE REGLEMENTEE

Sans objet.

ARTICLE 7 : RESEAU RTE

RTE doit posséder l'autorisation expresse pour effectuer ses travaux d'entretien, dans les dispositions générales des zones concernées.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

- 1) **L'édification de clôtures** est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

« Article R 421-12 du code de l'urbanisme :

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) *Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;*
- b) *Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*
- c) *Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du III 2° de l'article L. 123-1 ;*
- d) *Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».*

- 2) Article R 421-12 du code de l'urbanisme :

« Article R 421-12 du code de l'urbanisme :

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) *De ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;*
- b) *De ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ».*

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) *de ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager (R421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ; R421-19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...).*
 - b) *de ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (R421-23 alinéa f) : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; R421-23 alinéa e) : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ; R.421-23 alinéa h) : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article R.151-41 3° ; ...).*
- 3) **Les coupes et abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant sur le règlement graphique, conformément aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
- 4) **Les demandes d'autorisation de défrichement** sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

- 5) Articles R 421-27 et 28 du code de l'urbanisme :

« Article R 421-27 du code de l'urbanisme :

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »

« Article R 421-28 du code de l'urbanisme :

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) *Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;*
- b) *Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;*
- c) *Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- d) *Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du III 2° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur. »

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Zone bâtie dense à vocation d'habitat, de services et de commerces, correspondant au centre-bourg et au cœur des hameaux de *Chez Claveland, Chez Arnaudeaux et La Granchère*.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles destinées :
 - à l'industrie,
 - à la fonction d'entrepôt,
 - aux activités de loisirs et de plein air,
 - à l'exploitation forestière.
- b) La création de terrains de camping.
- c) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation.
- d) Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- e) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- f) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- g) Les Habitations Légères de Loisirs.
- h) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone.
- b) Les autres affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à 1 mètre hormis pour les piscines.
- c) Les bâtiments à usage artisanal, dès lors qu'ils ne créent pas de nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage,
- d) Les mises aux normes des bâtiments à usage agricole présents dans la zone sous condition que les constructions existent déjà lors de l'entrée en vigueur du présent document.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Définition :

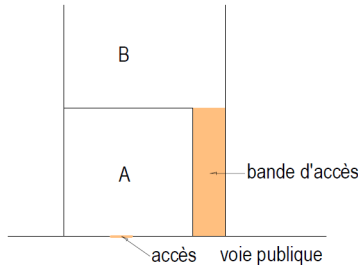
Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert.

Constitue une bande accès pour l'application du Règlement du PLU, une bande permettant l'accès entre le domaine public et un ou des terrain(s) à bâtir situé(s) en retrait de l'espace public.

L'accès à un terrain s'effectue par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche). L'altimétrie de l'accès ne doit pas être inférieure au point le plus haut de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain.

La longueur des bandes d'accès ne peut excéder 40 m. Elles ne sont pas ouverte à la circulation publique. Elles présenteront une largeur d'emprise minimale de 3 mètres.

Illustration :



Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par le Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

VOIRIE

L'ouverture d'une voie carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, et des objets encombrants, à la destination de la zone, etc.

Ainsi, la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et à double sens, susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : **la largeur minimale de chaussée est de 3,50 m.**

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées :

Les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes.

Tout terrain doit avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel. Cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

■ **Eaux usées autres que domestiques :**

La collecte et le traitement des eaux usées autres que domestiques devront respecter le Code de la Santé publique en vigueur au moment de la réalisation de l'opération.

■ **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil (articles 640 et 641).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Les ouvrages destinés à la retenue des eaux pourront être réalisés sous forme de noues paysagères.

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – ECLAIRAGE PUBLIC

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, câble, fibre optique, éclairage public, etc...) doivent être souterrains jusqu'à la limite du domaine public. Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle sauf lorsqu'aucune infrastructure n'est mobilisable et contrainte technique justifiée.

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité doit être alimentée dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

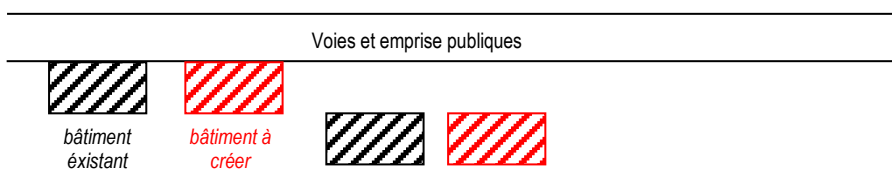
ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

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

Les constructions nouvelles seront **édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques**, existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée, à l'exception des cas suivants :

- dans le cas de constructions à usage d'annexes (abri de jardin, piscine...),
- lorsque la construction prolonge une construction existante à conserver, édifiée en retrait de l'alignement, celui-ci peut être substitué à l'alignement de la voie,
- pour s'aligner avec le nu d'une façade existante présente soit sur le terrain d'assiette du projet, soit sur un terrain mitoyen,

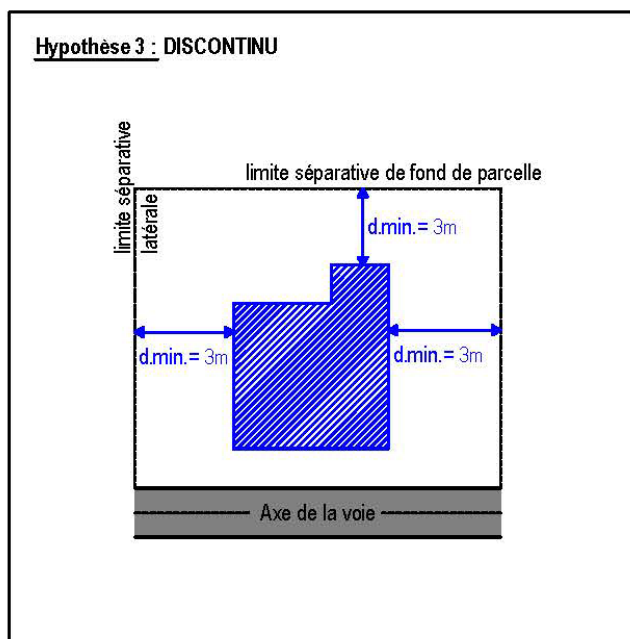
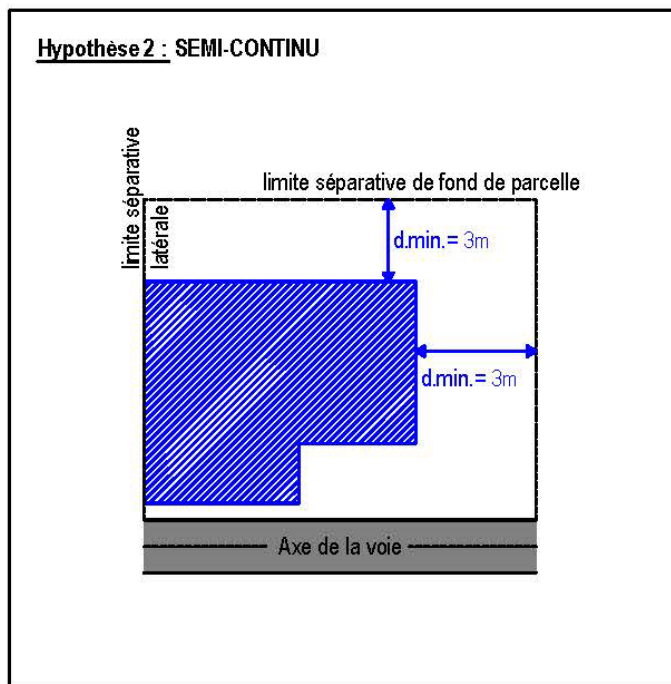
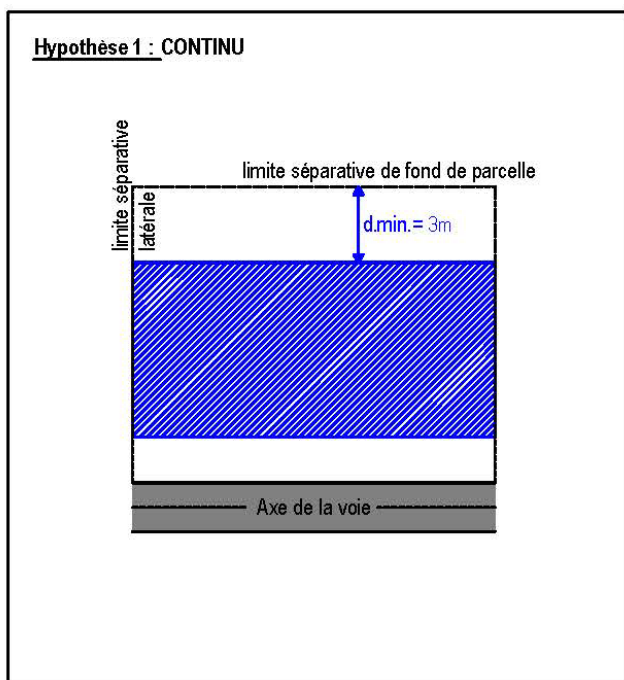


- dans le cas de terrains desservis par deux voies, ces prescriptions devront être respectées par rapport à la voie publique la plus importante (en gabarit),
- lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière ne disposant pas d'une façade sur rue et desservie dans les conditions d'accès définies à l'article 3 « Accès »,
- lorsque la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par une topographie défavorable ou par la nécessité future d'un raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement collectif, sous réserve de justifications techniques,
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou collectifs (transformateur, château d'eau, ...), sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence.

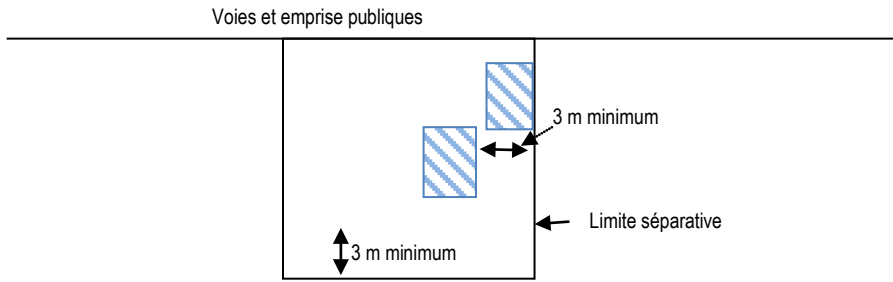
Les bâtiments qui font l'objet d'une démolition pourront être reconstruits en respectant la même implantation par rapport aux voies et emprises publiques qu'à l'origine.

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

Les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites séparatives latérales de propriété, en ordre continu ou semi-continu. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (hormis les piscines) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à 3 mètres.

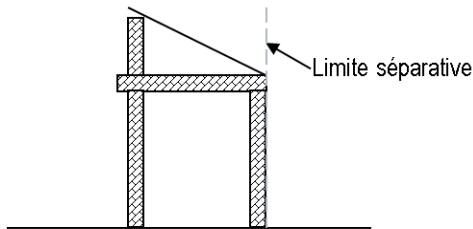


La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (hormis les piscines) au point de la limite parcellaire de fond de parcelle qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à **3 mètres**.

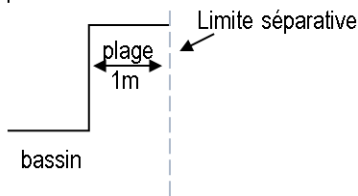


Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments à vocation d'annexes, qui peuvent s'implanter sur les limites séparatives qu'elles soient latérales ou de fond de parcelle :



- pour les piscines, qui peuvent s'implanter sur les limites séparatives qu'elles soient latérales ou de fond de parcelle, de la manière suivante :



- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

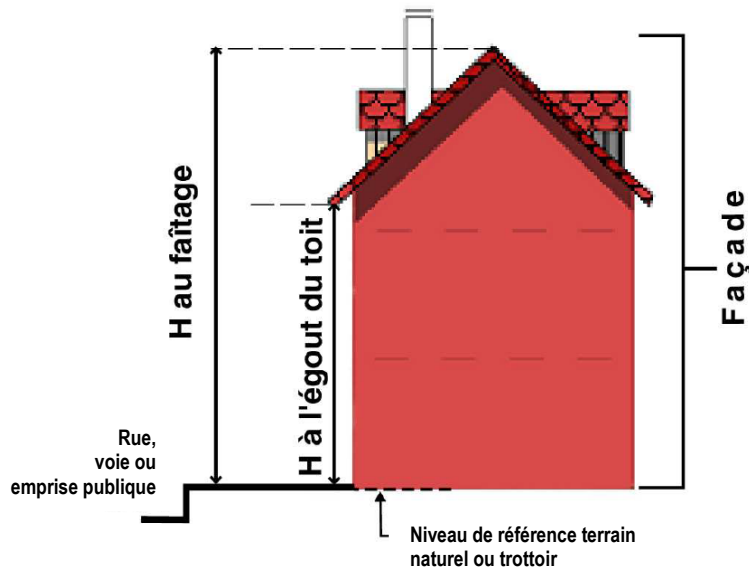
Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition :

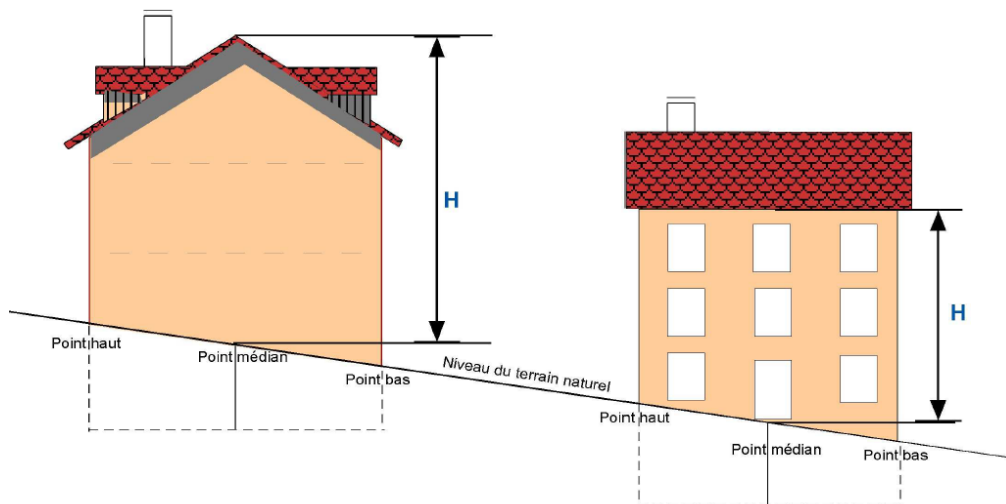
Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure de l'égout des couvertures en façades sur rue, au trottoir ; lorsque la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade dans le sens de la pente.

Dans les autres cas, la hauteur est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Elle est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente du terrain naturel est la plus accentuée.



Mesure de la hauteur au faîtage

Mesure de la hauteur à l'égout du toit



La chape de toutes les constructions et installations autorisées dans la zone sera à 20 cm au-dessus de terrain naturel.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder **R+1 soit 7 mètres**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments publics et d'intérêt collectif,
- à la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou installation doit respecter les principes et règles suivantes :

PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

REGLES

Parements extérieurs (hors annexe)

Les teintes autorisées correspondent aux RAL suivants : RAL 1013, RAL 1014, RAL 1015 et RAL 1001.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes de qualité devront être maintenus et restaurés.

Menuiseries (hors annexe)

Les teintes autorisées correspondent aux RAL suivants : RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, blanc pur, bois naturel, RAL 6026 à 6028, RAL 6033 à 6034 et RAL 7000/7001.

Toitures (hors annexe)

Les couvertures auront une pente entre 28% et 33%. Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

Les toitures seront recouvertes de tuiles de type romane canal de couleur paille (double couleurs : rouge et rosé).

Les toitures existantes avant l'entrée en vigueur du présent PLU et non réalisées en tuiles de type romane canal seront rénovées à l'identique.

Les constructions devront proposer au moins deux pentes, à l'exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

Annexes

Les constructions précaires sont interdites.

Les abris métalliques sont autorisés sous condition de proposer une toiture ayant deux pentes disposés harmonieusement par rapport au bâtiment existant.

Clôtures

Les clôtures anciennes constituées d'un muret et d'un dispositif à claire voie seront maintenues et/ou restaurées.

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **2 mètres**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,80 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique en limite de laquelle elle s'implante. Elles seront constituées d'un mur bahut

d'une hauteur maximale de 0,80 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie. Elles seront doublées par une haie d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour les parties construites (mur plein et mur bahut) l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ces parties construites devront présenter la même teinte que la construction principale.

La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3°) sont soumis à autorisation.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3°) sont soumis au régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un élément protégé. La restauration des éléments de patrimoine bâtis devra être respectueuse de leur aspect d'origine (teinte, volume, rythme des ouvertures et pente des toits).

Non réglementé ailleurs.

Section 3 – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UB

Zone moyennement dense correspondant à l'extension du centre-bourg et des principaux hameaux, à vocation principale d'habitat.

Les dispositions du présent règlement de la zone UB dérogent à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

Rappel article R.151.21 alinéa 3 : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles destinées :
 - à l'industrie,
 - aux activités de loisirs et de plein air,
- b) La création de terrains de camping.
- c) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation.
- d) Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- e) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- f) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- g) Les Habitations Légères de Loisirs.
- h) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone.
- b) Les autres affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à 1 mètre hormis pour les piscines.
- c) Les constructions à usage artisanal dès lors qu'elles ne présentent pas de contraintes olfactives ou sonores pour le voisinage.
- d) Les entrepôts dès lors que leur emprise au sol ne dépasse pas 200 m².
- e) Les bureaux dès lors que leur emprise au sol ne dépasse pas 200 m².
- f) Les constructions et installations à vocation agricole et forestière dès lors qu'elles ne sont pas soumises à la réglementation sur les ICPE.
- g) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages également, pour répondre à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Définition :

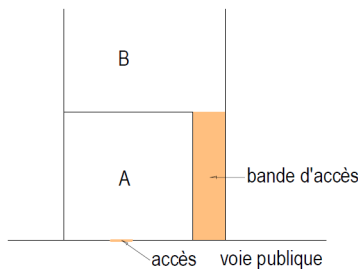
Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert.

Constitue une bande accès pour l'application du Règlement du PLU, une bande permettant l'accès entre le domaine public et un ou des terrain(s) à bâtir situé(s) en retrait de l'espace public.

L'accès à un terrain s'effectue par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche). L'altimétrie de l'accès ne doit pas être inférieure au point le plus haut de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain.

La longueur des bandes d'accès ne peut excéder 40 m. Elles ne sont pas ouvertes à la circulation publique. Elles présenteront une largeur d'emprise minimale de 3 mètres.

Illustration :



Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par le Code Civil¹.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale. Dans le cas d'une desserte par plusieurs accès, la distance entre ceux-ci sera d'au moins 20 m.

Pour les accès le long des routes départementales, il est exigé un recul minimum de 5 mètres des portails, par rapport à l'alignement. L'ouverture de ces portails devra se faire vers les propriétés privées.

VOIRIE

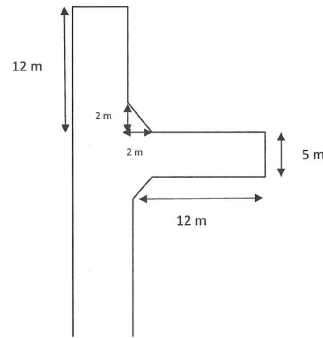
L'ouverture d'une voie carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, et des objets encombrants, à la destination de la zone, etc.

Ainsi, la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et à double sens, susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : **la largeur minimale de chaussée est de 3,50 m.**

Les voies en impasse desservant plus de deux logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de faire aisément demi-tour par une aire de manœuvre de 11 m de rayon minimum ou par une aire de manœuvre dont les dimensions sont : (voir schéma de demi-tour ci-dessous).

¹ « Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner ».



ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées :

Les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes..

Tout terrain doit avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel. Cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

■ Eaux usées autres que domestiques :

La collecte et le traitement des eaux usées autres que domestiques devront respecter le Code de la Santé publique en vigueur au moment de la réalisation de l'opération.

■ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil (articles 640 et 641).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

Les ouvrages destinés à la retenue des eaux pourront être réalisés sous forme de noues paysagères.

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – ECLAIRAGE PUBLIC

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, câble, fibre optique, éclairage public, etc...) doivent être souterrains jusqu'à la limite du domaine public. Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle sauf contraintes techniques justifiées.

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité doit être alimentée dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

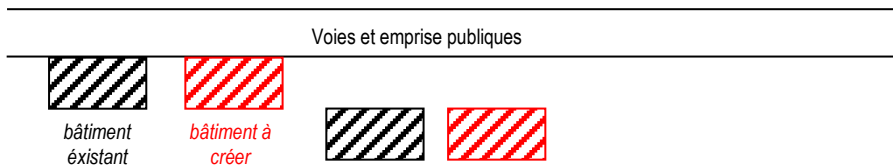
ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport à :

- l'axe des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de **7 m**,
- l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de **5 m**.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans tous les cas :

- pour s'aligner avec le nu d'une façade existante présente soit sur le terrain d'assiette du projet, soit sur un terrain mitoyen,

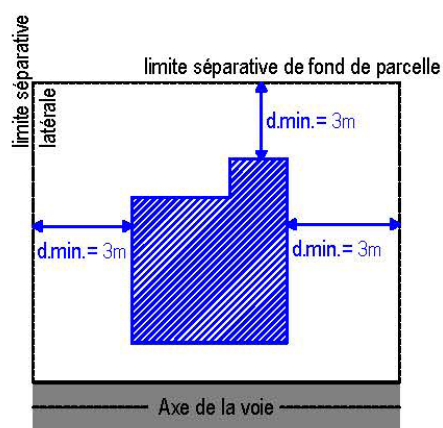


- lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière ne disposant pas d'une façade sur rue et desservie dans les conditions d'accès définies à l'article 3 « Accès »,
- lorsque la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par une topographie défavorable ou par la nécessité future d'un raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement collectif, sous réserve de justifications techniques,
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou collectifs (transformateur, château d'eau, ...), sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence.

Les dispositions du présent article dérogent à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

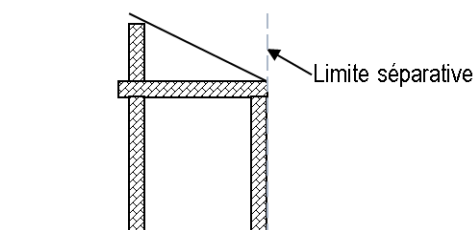
ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à **3 mètres minimum** par rapport à la limite séparative.



Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas de l'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus. Il pourra alors être autorisé en prolongement de la limite extérieure du bâtiment sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant,
- pour les bâtiments à vocation d'annexes, qui peuvent s'implanter sur les limites séparatives :



- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Les dispositions du présent article dérogent à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

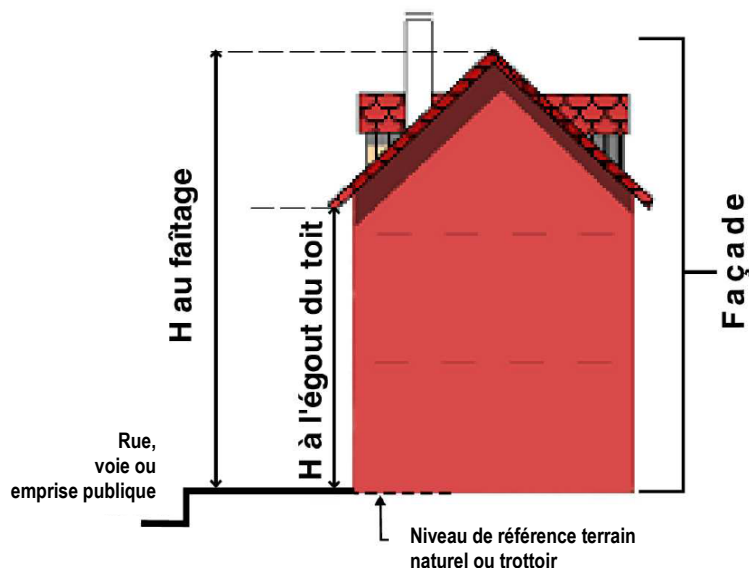
Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition :

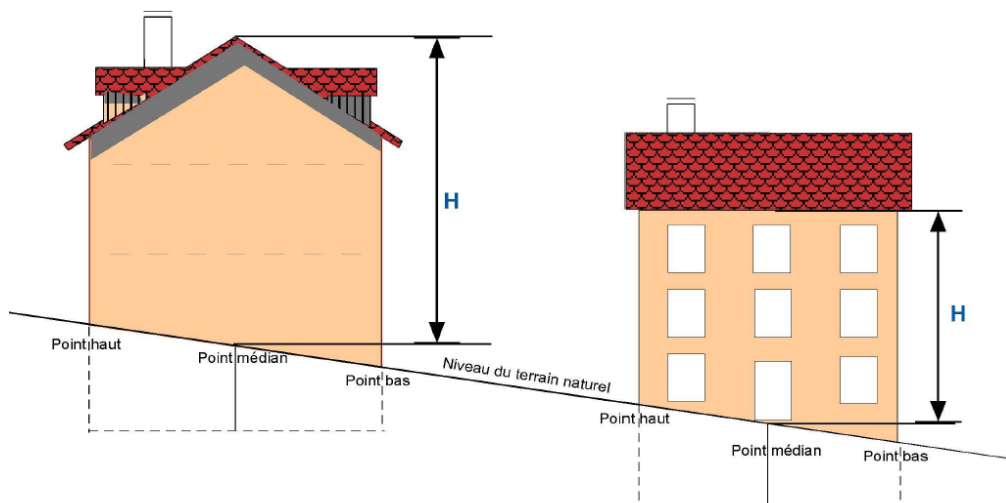
Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure de l'égout des couvertures en façades sur rue, au trottoir ; lorsque la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade dans le sens de la pente.

Dans les autres cas, la hauteur est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Elle est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente du terrain naturel est la plus accentuée.



Mesure de la hauteur au faîtage

Mesure de la hauteur à l'égout du toit



La chape de toutes les constructions et installations autorisées dans la zone sera à 20 cm au-dessus de terrain naturel.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder **R+1 soit 7 mètres**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone et aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour répondre à des exigences fonctionnelle et/ou techniques,
- à la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou installation doit respecter les principes et règles suivantes :

PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

REGLES

Parements extérieurs (hors annexes)

Les teintes autorisées correspondent aux RAL suivants : RAL 1013, RAL 1014, RAL 1015 et RAL 1001 et couleur métal et couleur verre.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes de qualité devront être maintenus et restaurés.

Menuiseries (hors annexes)

Les teintes autorisées correspondent aux RAL suivants : RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, blanc pur, bois naturel, RAL 6026 à 6028, RAL 6033 à 6034 et RAL 7000/7001.

Toitures (hors annexes)

Les toitures seront recouvertes de tuiles de type romane canal de couleur paille (double couleurs : rouge et rosé) ou de couleur gris anthracite.

Les toitures existantes avant l'entrée en vigueur du présent PLU et non réalisées en tuiles de type romane canal seront rénovées à l'identique.

Les constructions devront proposer au moins deux pentes, à l'exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

Annexes

Les constructions précaires sont interdites.

Les abris métalliques sont autorisés sous condition de proposer une toiture ayant deux pentes disposés harmonieusement par rapport au bâtiment existant.

Clôtures

Les clôtures anciennes constituées d'un muret et d'un dispositif à claire voie seront maintenues et/ou restaurées.

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **2 mètres**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,80 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique en limite de laquelle elle s'implante. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie. Elles seront doublées par une haie d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour les parties construites (mur plein et mur bahut) l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ces parties construites devront présenter la même teinte que la construction principale.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 12,5 m², y compris les accès, il est exigé au moins :

- **pour les constructions à usage d'habitation** : 2 places par logement créé,
- **pour les constructions à usage de bureaux et services** : 2 places par unité de bureau créée,
- **pour les constructions à usage d'artisanat** : 2 places par unité d'activité artisanale créée.
- **pour les constructions à usage de commerces** : 2 places par unité commerciale créée.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises en cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination : il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées ci-dessus.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Une surface minimale représentant 30% de la surface du terrain d'assiette du projet incluse dans la zone UB doit être dédiée à des espaces verts en pleine terre.

Section 3 – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UE

Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportifs, scolaires, de services à la personne et de plein-air).

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles destinées :
 - à l'industrie,
 - à l'habitat,
 - à l'artisanat,
 - à une vocation hôtelière et de restauration,
 - à l'exploitation agricole ou forestière.
- b) La création de terrains de camping.
- c) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation.
- d) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- e) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- f) Les Habitations Légères de Loisirs.
- g) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone.
- b) Les autres affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à 1 mètre.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Définition :

Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert.

L'accès à un terrain s'effectue par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche). L'altimétrie de l'accès ne doit pas être inférieure au point le plus haut de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain.

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par le Code Civil.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité et de sécurité.

Les accès devront avoir une largeur minimale de 3 mètres.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale. Dans le cas d'une desserte par plusieurs accès, la distance entre ceux-ci sera d'au moins 20 m.

VOIRIE

L'ouverture d'une voie carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, et des objets encombrants, à la destination de la zone, etc.

Ainsi, la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et à double sens, susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : **la largeur minimale de chaussée est de 3,50 m.**

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées :

Les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes.

Tout terrain doit avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel. Cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

■ Eaux usées autres que domestiques :

La collecte et le traitement des eaux usées autres que domestiques devront respecter le Code de la Santé publique en vigueur au moment de la réalisation de l'opération.

■ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil (articles 640 et 641).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

Les ouvrages destinés à la retenue des eaux pourront être réalisés sous forme de noues paysagères.

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – ECLAIRAGE PUBLIC

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, câble, fibre optique, éclairage public, etc...) doivent être souterrains jusqu'à la limite du domaine public. Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle sauf contraintes techniques justifiées.

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité doit être alimentée dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

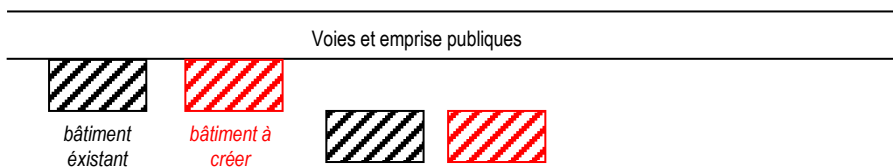
Supprimé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'**alignement** ou à **3 m minimum** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans tous les cas :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour s'aligner avec le nu d'une façade existante présente soit sur le terrain d'assiette du projet, soit sur un terrain mitoyen,



- lorsque la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par une topographie défavorable ou par la nécessité future d'un raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement collectif, sous réserve de justifications techniques,
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou collectifs (transformateur, château d'eau, ...), sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence.

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

Les constructions peuvent être **implantées sur l'une des limites séparatives de propriété, en ordre continu ou semi-continu.**

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (hormis les piscines) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à **3 mètres**.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

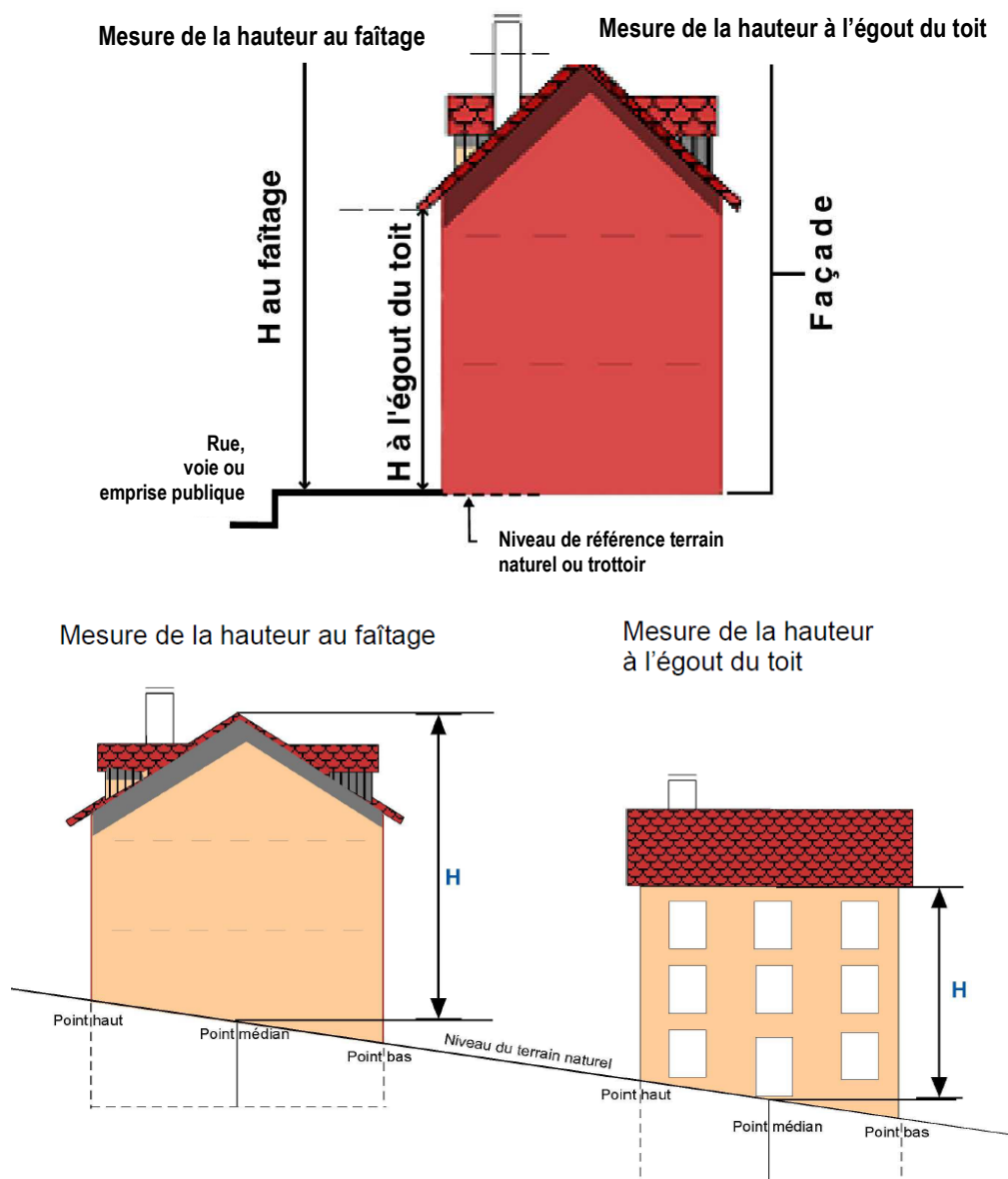
Non réglementé.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure de l'égout des couvertures en façades sur rue, au trottoir ; lorsque la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade dans le sens de la pente.

Dans les autres cas, la hauteur est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Elle est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente du terrain naturel est la plus accentuée.



La chape de toutes les constructions et installations autorisées dans la zone sera à 20 cm au-dessus de terrain naturel.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder **R+1 soit 7 mètres**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou installation doit respecter les principes et règles suivantes :

PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

REGLES

Parements extérieurs

Les teintes autorisées correspondent aux RAL suivants : RAL 1013, RAL 1014, RAL 1015 et RAL 1001.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes de qualité devront être maintenus et restaurés.

Menuiseries

Les teintes autorisées correspondent aux RAL suivants : RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, blanc pur, bois naturel, RAL 6026 à 6028, RAL 6033 à 6034 et RAL 7000/7001.

Toitures

Les couvertures auront une pente entre 28% et 33%. Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

Les toitures seront recouvertes de tuiles de type romane canal de couleur paille (double couleurs : rouge et rosé).

Les toitures existantes avant l'entrée en vigueur du présent PLU et non réalisées en tuiles de type romane canal seront rénovées à l'identique.

Les constructions devront proposer au moins deux pentes.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

Clôtures

Les clôtures anciennes constituées d'un muret et d'un dispositif à claire voie seront maintenues et/ou restaurées.

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **2 mètres**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,80 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique en limite de laquelle elle s'implante. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie. Elles seront doublées par une haie d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,80 m (cf. liste en annexe du rapport de présentation).

Pour les parties construites (mur plein et mur bahut) l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ces parties construites devront présenter la même teinte que la construction principale.

La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3°) sont soumis à autorisation.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3°) sont soumis au régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un élément protégé. La restauration des éléments de patrimoine bâtis devra être respectueuse de leur aspect d'origine (teinte, volume, rythme des ouvertures et pente des toits).

Non réglementé ailleurs.

Section 3 – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UY

Zone à vocation d'activités artisanales, située à *Chez Epron*.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles destinées :
 - à l'habitat,
 - à une vocation hôtelière et de restauration,
 - à l'exploitation agricole ou forestière.
- b) La création de terrains de camping.
- c) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation.
- d) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- e) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- f) Les Habitations Légères de Loisirs.
- g) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone.
- b) Les autres affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à 1 mètre.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UY 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Définition :

Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert.

L'accès à un terrain s'effectue par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche). L'altimétrie de l'accès ne doit pas être inférieure au point le plus haut de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain.

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par le Code Civil.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité et de sécurité.

Les accès devront avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale. Dans le cas d'une desserte par plusieurs accès, la distance entre ceux-ci sera d'au moins 20 m.

VOIRIE

L'ouverture d'une voie carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, et des objets encombrants, à la destination de la zone, etc.

Ainsi, la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et à double sens, susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : **la largeur minimale de chaussée est de 3,50 m.**

ARTICLE UY 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées :

Les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes.

Tout terrain doit avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel. Cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

■ Eaux usées autres que domestiques :

La collecte et le traitement des eaux usées autres que domestiques devront respecter le Code de la Santé publique en vigueur au moment de la réalisation de l'opération.

■ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil (articles 640 et 641).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

Les ouvrages destinés à la retenue des eaux pourront être réalisés sous forme de noues paysagères.

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – ECLAIRAGE PUBLIC

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, câble, fibre optique, éclairage public, etc...) doivent être souterrains jusqu'à la limite du domaine public. Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle sauf contraintes techniques justifiées.

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité doit être alimentée dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE UY 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

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

Toute construction ou installation à usage artisanal ou industriel doit respecter un recul minimum de **30 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée.

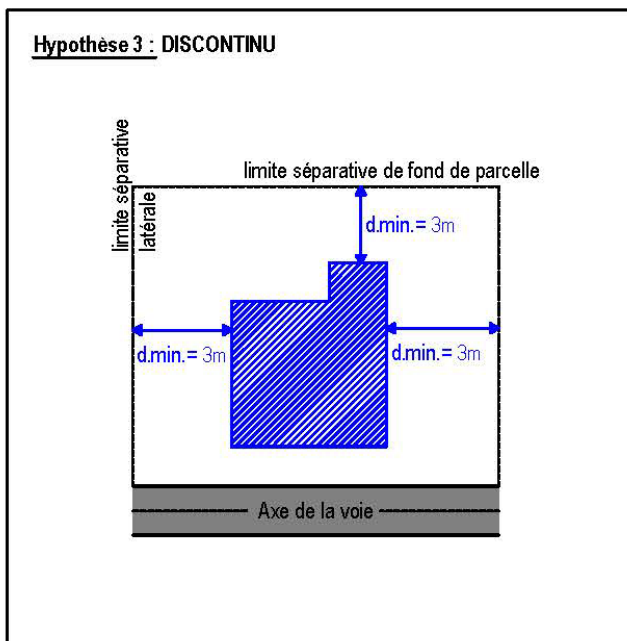
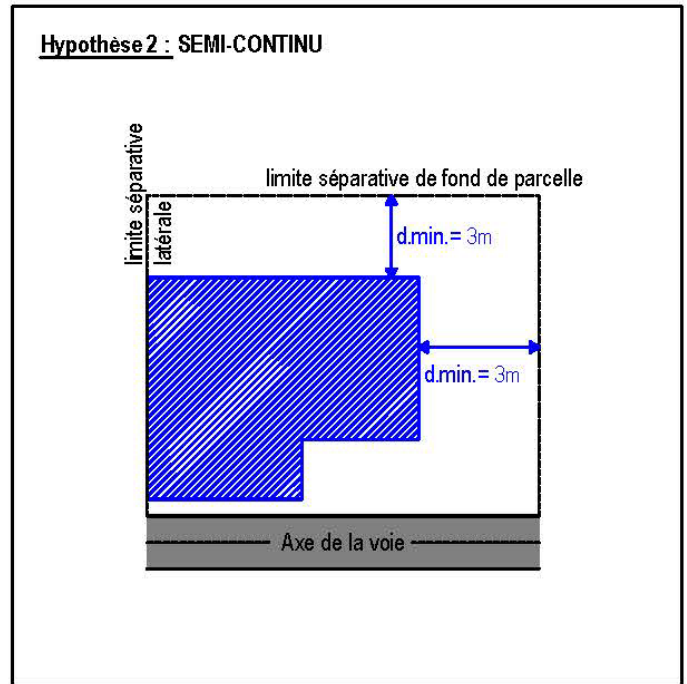
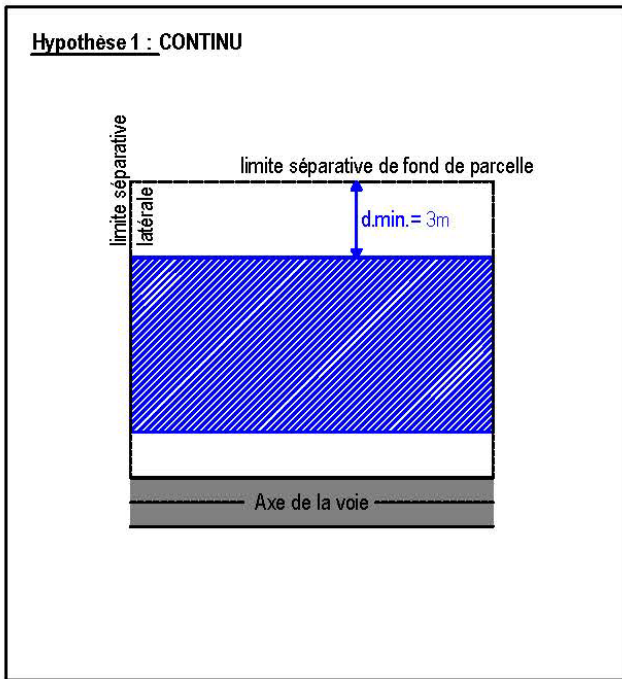
Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans tous les cas :

- lorsque la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par une topographie défavorable ou par la nécessité future d'un raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement collectif, sous réserve de justifications techniques,
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou collectifs (transformateur, château d'eau, ...), sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence.

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

Les constructions peuvent être **implantées sur l'une des limites séparatives de propriété, en ordre continu ou semi-continu.**

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (hormis les piscines) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à **3 mètres**.



Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

Non réglementé.

ARTICLE UY 9 – EMPRISE AU SOL

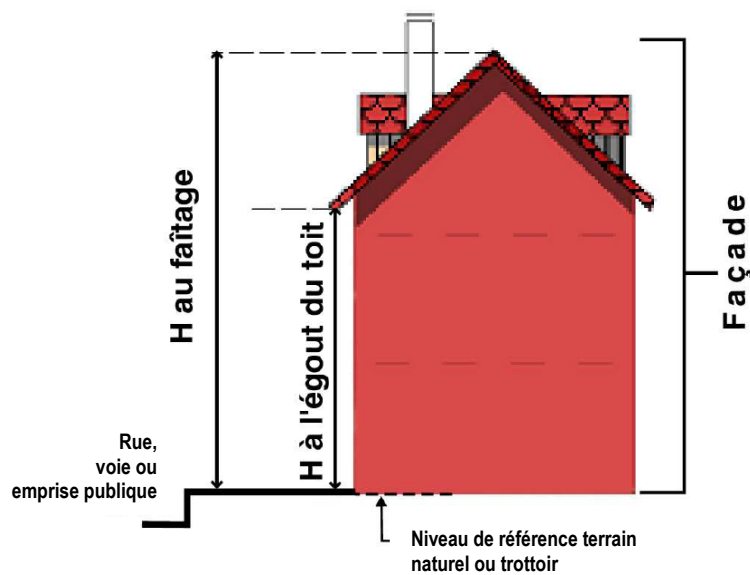
Non réglementé.

ARTICLE UY 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition :

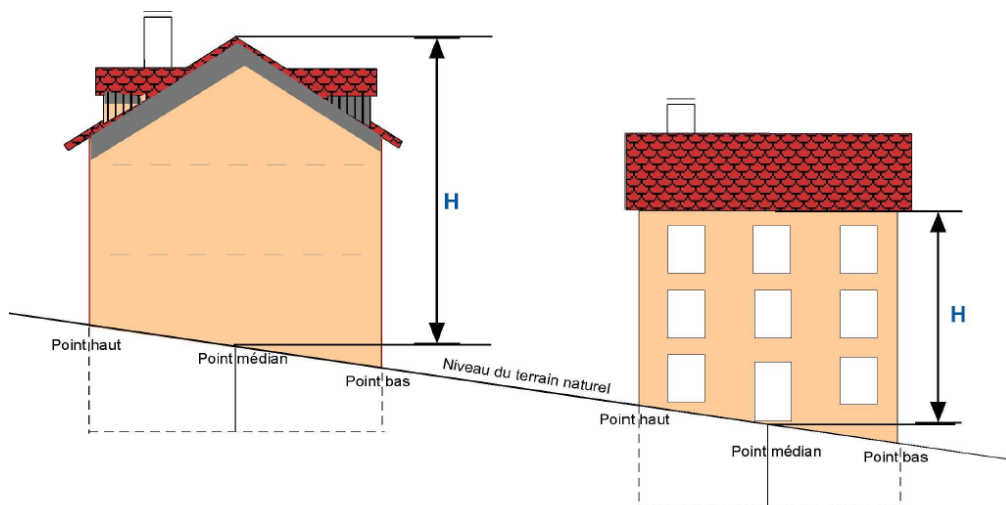
Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure de l'égout des couvertures en façades sur rue, au trottoir ; lorsque la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade dans le sens de la pente.

Dans les autres cas, la hauteur est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Elle est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente du terrain naturel est la plus accentuée.



Mesure de la hauteur au faîtage

Mesure de la hauteur à l'égout du toit



La chape de toutes les constructions et installations autorisées dans la zone sera à 20 cm au-dessus de terrain naturel.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder **R+1 soit 7 mètres** exception faite des éléments techniques ponctuelles liés et nécessaires à une activité présente dans la zone (cheminée, ...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU.

ARTICLE UY 11 – ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou installation doit respecter les principes et règles suivantes :

PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

REGLES

Parements extérieurs

Les teintes autorisées correspondent aux RAL suivants : RAL 1013, RAL 1014, RAL 1015 et RAL 1001 et couleur métal et couleur verre.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Menuiseries

Les teintes autorisées correspondent aux RAL suivants : RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, blanc pur, bois naturel, RAL 6026 à 6028, RAL 6033 à 6034 et RAL 7000/7001.

Toitures

Les couvertures auront une pente entre 28% et 33%. Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures seront recouvertes de tuiles de type romane canal de couleur paille (double couleurs : rouge et rosé) ou de couleur gris anthracite.

Les toitures existantes avant l'entrée en vigueur du présent PLU et non réalisées en tuiles de type romane canal seront rénovées à l'identique.

Les constructions devront proposer au moins deux pentes, à l'exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

Clôtures

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **2 mètres**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,80 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique en limite de laquelle elle s'implante. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie. Elles seront doublées par une haie d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour les parties construites (mur plein et mur bahut) l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ces parties construites devront présenter la même teinte que la construction principale.

Zone de stockage et dépôts de matériaux

Les zones de stockage et de dépôts de matériaux liés aux activités autorisées ne devront pas être implantées en front de rue. En cas d'impossibilité technique, elles devront être masquées par une haie végétale.

ARTICLE UY 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

Section 3 – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE UY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE UY 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UY 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UL

Zone à vocation d'activités touristiques, située au *Champ de l'Amour* et à *Les Brandes*.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles destinées :
 - à l'industrie,
 - à l'artisanat,
 - à une vocation d'entrepôt,
 - à l'exploitation agricole ou forestière.
- b) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation.
- c) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- d) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les **constructions à usage d'habitat** sont autorisées sous conditions :

- d'être destinées à l'entretien et au gardiennage nécessaires et directement liés aux activités autorisées,
- que leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de celle de la construction à usage d'activités, avec un maximum de 150m² de surface de plancher,
- d'édifier une seule construction à usage d'hébergement destiné au gardiennage par opération.

De plus, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour répondre à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Enfin, les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UL 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Définition :

Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert.

L'accès à un terrain s'effectue par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche). L'altimétrie de l'accès ne doit pas être inférieure au point le plus haut de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain.

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par le Code Civil.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité et de sécurité.

Les accès devront avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale. Dans le cas d'une desserte par plusieurs accès, la distance entre ceux-ci sera d'au moins 20 m.

VOIRIE

L'ouverture d'une voie carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, et des objets encombrants, à la destination de la zone, etc.

Ainsi, la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et à double sens, susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : **la largeur minimale de chaussée est de 3,50 m.**

ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

■ **Eaux usées :**

Les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes.

Tout terrain doit avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel. Cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

■ **Eaux usées autres que domestiques :**

La collecte et le traitement des eaux usées autres que domestiques devront respecter le Code de la Santé publique en vigueur au moment de la réalisation de l'opération.

■ **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil (articles 640 et 641).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

Les ouvrages destinés à la retenue des eaux pourront être réalisés sous forme de noues paysagères. Les fossés existants doivent être maintenus en l'état.

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – ECLAIRAGE PUBLIC

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, câble, fibre optique, éclairage public, etc...) doivent être souterrains jusqu'à la limite du domaine public. Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle sauf contraintes techniques justifiées.

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité doit être alimentée dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

DECHETS

Les zones de stockage de déchets devront être réalisées sur le domaine privé.

ARTICLE UL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

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

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans tous les cas :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- lorsque la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par une topographie défavorable ou par la nécessité future d'un raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement collectif, sous réserve de justifications techniques,
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou collectifs (transformateur, château d'eau, ...), sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière **au moins égale à 4 m**.

Toutefois, une implantation différente pourra être autorisée :

- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL

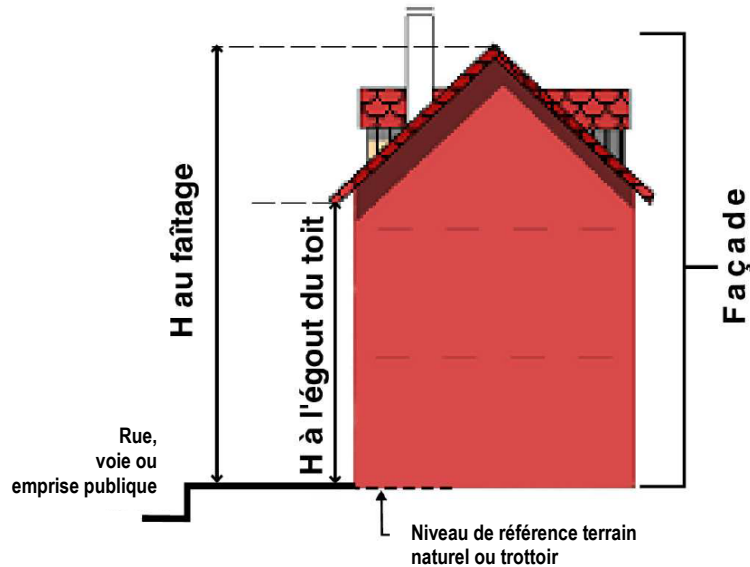
Non réglementé.

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

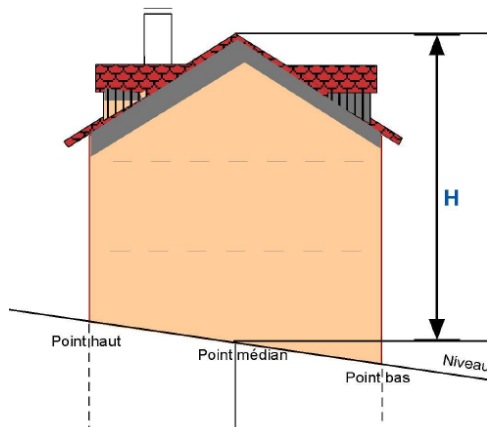
Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure de l'égout des couvertures en façades sur rue, au trottoir ; lorsque la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade dans le sens de la pente.

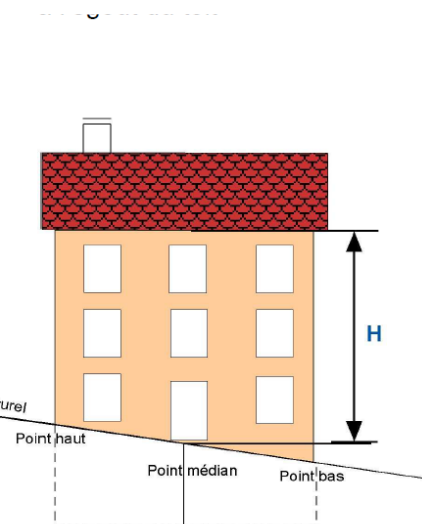
Dans les autres cas, la hauteur est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Elle est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente du terrain naturel est la plus accentuée.



Mesure de la hauteur au faîtage



Mesure de la hauteur à l'égout du toit



La chape de toutes les constructions et installations autorisées dans la zone sera à 20 cm au-dessus de terrain naturel.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder **R+1 soit 7 mètres**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone et aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour répondre à des exigences fonctionnelle et/ou techniques,

- à la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou installation doit respecter les principes et règles suivantes :

PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

REGLES

Parements extérieurs

Les surfaces extérieures pleines (façade) ne peuvent être brillantes. L'emploi de couleurs vives, ainsi que du blanc pur sur les surfaces extérieures est interdit, hormis sur les enseignes.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que l'existant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Clôtures

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **2 mètres**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,80 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique en limite de laquelle elle s'implante. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie. Elles seront doublées par une haie d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour les parties construites (mur plein et mur bahut) l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ces parties construites devront présenter la même teinte que la construction principale.

Zone de stockage et dépôts de matériaux

Les zones de stockage liées aux activités autorisées ne devront pas être implantées en front de rue. En cas d'impossibilité technique, elles devront être masquées par une haie végétale d'essences locales.

ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 12,5 m², y compris les accès, il est exigé au moins **1 place de stationnement par emplacement** (HLL, emplacement de tente, de camping-car, ...).

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des deux roues.

Pour les autres occupations des sols autorisées, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE UL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

Section 3 – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UL 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UP_v

Zone destinée à accueillir un parc photovoltaïque au sol.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UP_v 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation autre que celles visées à l'article UP_v 2 est interdite.

ARTICLE UP_v 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les panneaux photovoltaïques au sol.
- b) Les constructions ou installations techniques nécessaires à leur fonctionnement, à leur entretien, ainsi que les constructions nécessaires à la sécurité de la zone.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UP_v 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Définition :

Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert.

L'accès à un terrain s'effectue par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche). L'altimétrie de l'accès ne doit pas être inférieure au point le plus haut de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain.

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par le Code Civil.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité et de sécurité.

Les accès devront avoir une largeur minimale de 3 mètres.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale. Dans le cas d'une desserte par plusieurs accès, la distance entre ceux-ci sera d'au moins 20 m.

VOIRIE

L'ouverture d'une voie carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, et des objets encombrants, à la destination de la zone, etc.

Ainsi, la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et à double sens, susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : **la largeur minimale de chaussée est de 3,50 m.**

ARTICLE UPv 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées :

Les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes.

Tout terrain doit avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel. Cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

■ Eaux usées autres que domestiques :

La collecte et le traitement des eaux usées autres que domestiques devront respecter le Code de la Santé publique en vigueur au moment de la réalisation de l'opération.

■ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil (articles 640 et 641).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

Les ouvrages destinés à la retenue des eaux pourront être réalisés sous forme de noues paysagères.

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – ECLAIRAGE PUBLIC

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, câble, fibre optique, éclairage public, etc...) doivent être souterrains jusqu'à la limite du domaine public. Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle sauf contraintes techniques justifiées.

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité doit être alimentée dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE UPv 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

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

Les constructions doivent être implantées à **3 m minimum** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans tous les cas :

- lorsque la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par une topographie défavorable ou par la nécessité future d'un raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement collectif, sous réserve de justifications techniques,
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou collectifs (transformateur, château d'eau, ...), sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence.

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

Les constructions nécessaires au fonctionnement des ouvrages autorisés dans la zone peuvent être implantées en limite ou en retrait de 3 mètres minimum.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

Non réglementé.

ARTICLE UPv 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UPv 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UPv 11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE UPv 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UPv 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3°) sont soumis au régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un élément protégé. La restauration des éléments de patrimoine bâtis devra être respectueuse de leur aspect d'origine (teinte, volume, rythme des ouvertures et pente des toits).

Non réglementé ailleurs.

Section 3 – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE UPv 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE UPv 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UPv 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE 1AU et 2AU

La zone 1AU recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle. Cette zone concerne le secteur du Bourg (*Pièces des Ouches*), de *La Granchère* et de *La Montasserie*.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme sous forme d'opération d'ensemble.

L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone 2AU recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen terme à vocation principalement résidentielle. Cette zone concerne le secteur de *La Granchère*. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une évolution du PLU motivée.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone 1AU et 2AU Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles destinées :
 - à l'industrie,
 - aux activités de loisirs et de plein air,
- b) La création de terrains de camping.
- c) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation.
- d) Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- e) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- f) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- g) Les Habitations Légères de Loisirs.
- h) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Zone 1AU :

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les affouillements et les exhaussements du sol dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à 1 mètre sauf pour les piscines.
- b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur.
- e) Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone.

Par ailleurs, concernant les opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble, pour chaque zone 1AU, une seule opération d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone est autorisée.

Sont alors autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage artisanal dès lors qu'elles ne présentent pas de contraintes olfactives ou sonores pour le voisinage,
- les entrepôts dès lors que leur emprise au sol ne dépasse pas 200 m²,

- les bureaux dès lors que leur emprise au sol ne dépasse pas 200 m²,
- les constructions et installations à vocation agricole et forestière dès lors qu'elles ne sont pas soumises à la réglementation sur les ICPE.

Zone 2AU :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à minima à une modification du PLU motivée et à la capacité des réseaux.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Définition :

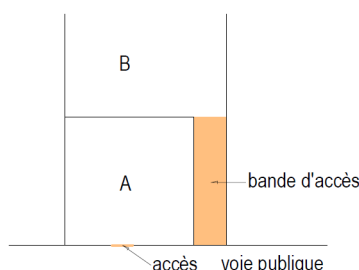
Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert.

Constitue une bande accès pour l'application du Règlement du PLU, une bande permettant l'accès entre le domaine public et un ou des terrain(s) à bâtir situé(s) en retrait de l'espace public.

L'accès à un terrain s'effectue par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche). L'altimétrie de l'accès ne doit pas être inférieure au point le plus haut de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain.

La longueur des bandes d'accès ne peut excéder 40 m. Elles ne sont pas ouvertes à la circulation publique. Elles présenteront une largeur d'emprise minimale de 3 mètres.

Illustration :



Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par le Code Civil².

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale. Dans le cas d'une desserte par plusieurs accès, la distance entre ceux-ci sera d'au moins 20 m.

VOIRIE

L'ouverture d'une voie carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

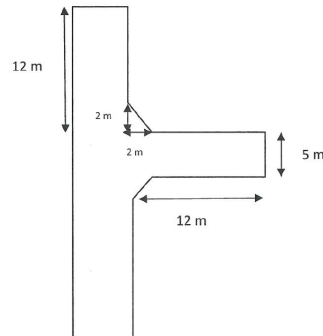
Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, et des objets encombrants, à la destination de la zone, etc.

² « Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner ».

Ainsi, la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et à double sens, susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : **la largeur minimale de chaussée est de 5 mètres et la largeur minimale d'emprise est de 10 mètres.**

Les voies en impasse desservant plus de deux logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de faire aisément demi-tour par une aire de manœuvre de 11 m de rayon minimum ou par une aire de manœuvre dont les dimensions sont : (voir schéma de demi-tour ci-dessous).

Enfin, la création de cheminements doux, est soumise à la condition suivante : **la largeur minimale d'emprise est de 3,50 mètres.**



ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées :

Les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes.

Tout terrain doit avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel. Cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

■ Eaux usées autres que domestiques :

La collecte et le traitement des eaux usées autres que domestiques devront respecter le Code de la Santé publique en vigueur au moment de la réalisation de l'opération.

■ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil (articles 640 et 641).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

Les ouvrages destinés à la retenue des eaux pourront être réalisés sous forme de noues paysagères.

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – ECLAIRAGE PUBLIC

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, câble, fibre optique, éclairage public, etc...) doivent être souterrains jusqu'à la limite du domaine public. Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle.

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité doit être alimentée dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

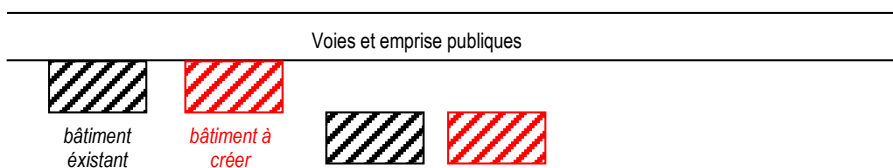
ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport à :

- l'axe des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de **7 m**,
- l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de **5 m**.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans tous les cas :

- pour s'aligner avec le nu d'une façade existante présente soit sur le terrain d'assiette du projet, soit sur un terrain mitoyen,



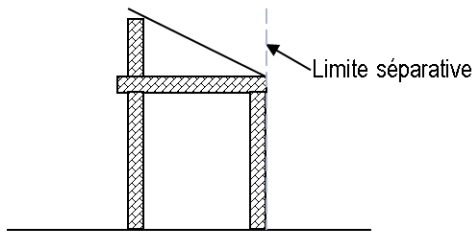
- lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière ne disposant pas d'une façade sur rue et desservie dans les conditions d'accès définies à l'article 3 « Accès »,
- lorsque la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par une topographie défavorable ou par la nécessité future d'un raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement collectif, sous réserve de justifications techniques,
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou collectifs (transformateur, château d'eau, ...), sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence.

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

Les constructions doivent être implantées à **3 mètres minimum** par rapport à la limite séparative.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas de l'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus. Il pourra alors être autorisé en prolongement de la limite extérieure du bâtiment sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant,
- pour les bâtiments à vocation d'annexes, qui peuvent s'implanter sur les limites séparatives :



- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

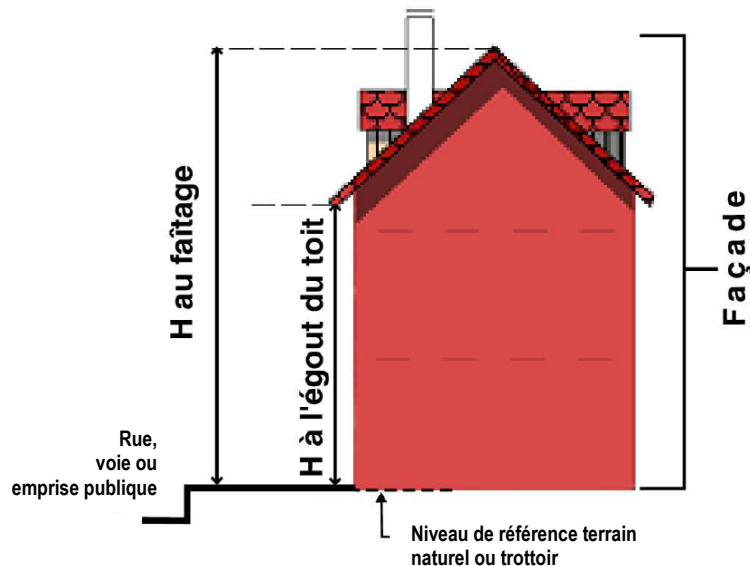
Non réglementé.

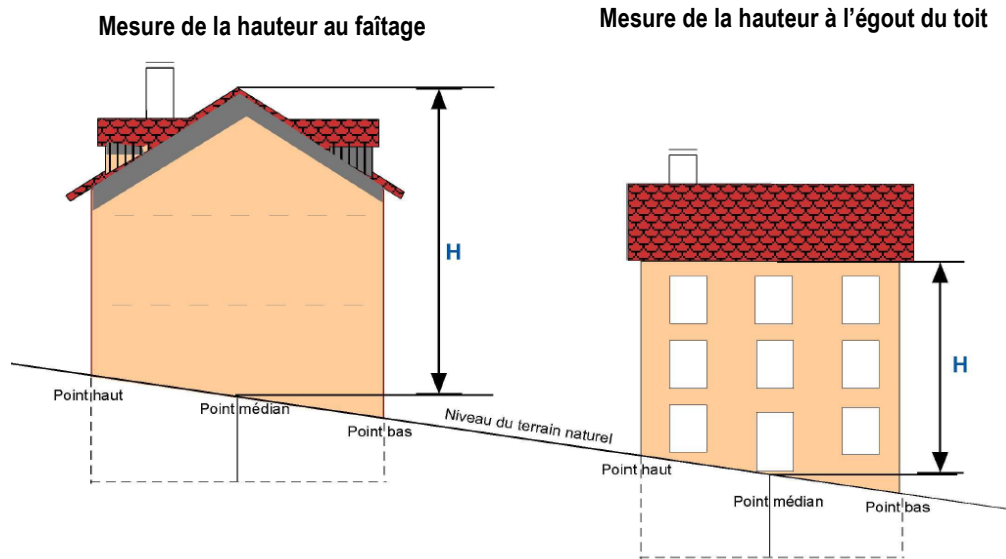
ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure de l'égout des couvertures en façades sur rue, au trottoir ; lorsque la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade dans le sens de la pente.

Dans les autres cas, la hauteur est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Elle est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente du terrain naturel est la plus accentuée.





La chape de toutes les constructions et installations autorisées dans la zone sera à 20 cm au-dessus de terrain naturel.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder **R+1 soit 7 mètres**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments publics et d'intérêt collectif,
- à la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou installation doit respecter les principes et règles suivantes :

PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

REGLES

Parements extérieurs

Les teintes autorisées correspondent aux RAL suivants : RAL 1013, RAL 1014, RAL 1015 et RAL 1001 et couleur métal et couleur verre.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Menuiseries

Les teintes autorisées correspondent aux RAL suivants : RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, blanc pur, bois naturel, RAL 6026 à 6028, RAL 6033 à 6034 et RAL 7000/7001.

Toitures

Les toitures seront recouvertes de tuiles de type romane canal de couleur paille (double couleurs : rouge et rosé) ou de couleur gris anthracite.

Les toitures existantes avant l'entrée en vigueur du présent PLU et non réalisées en tuiles de type romane canal seront rénovées à l'identique.

Les constructions devront proposer au moins deux pentes, à l'exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

Clôtures

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **2 mètres**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,80 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique en limite de laquelle elle s'implante. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie. Elles seront doublées par une haie d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour les parties construites (mur plein et mur bahut) l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ces parties construites devront présenter la même teinte que la construction principale.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 12,5 m², y compris les accès, il est exigé au moins :

- **pour les constructions à usage d'habitation** : 2 places par logement créé,
- **pour les constructions à usage de bureaux et services** : 2 places par unité de bureau créée,
- **pour les constructions à usage d'artisanat** : 2 places par unité d'activité artisanale créée.
- **pour les constructions à usage de commerces** : 2 places par unité commerciale créée.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises :

- en cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées.

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Une surface minimale représentant 30% de la surface du terrain d'assiette du projet incluse dans la zone 1AU doit être dédiée à des espaces verts en pleine terre.

Section 3 – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE 1AUL

La zone 1AUL recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'accueil de structures touristiques et de loisirs. Cette zone concerne le secteur *des Brandes*.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme sous forme d'opération d'ensemble.

L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1AUL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles destinées :
 - à l'industrie,
 - à l'artisanat,
 - à une vocation d'entrepôt,
 - à l'exploitation agricole ou forestière.
- b) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation.
- c) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- d) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les affouillements et les exhaussements du sol dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à 1 mètre sauf pour les piscines.
- b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur.
- c) Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone.

Par ailleurs, concernant les opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble, une seule opération d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone est autorisée.

Sont alors autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les **constructions à usage d'habitat** sont autorisées sous conditions :
 - d'être destinées à l'entretien et au gardiennage nécessaires et directement liés aux activités autorisées,
 - que leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de celle de la construction à usage d'activités, avec un maximum de 150m² de surface de plancher,
 - d'édifier une seule construction à usage d'hébergement destiné au gardiennage par opération.
- **De plus, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** sont autorisées et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour répondre à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AUL 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Définition :

Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert.

L'accès à un terrain s'effectue par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche). L'altimétrie de l'accès ne doit pas être inférieure au point le plus haut de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain.

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par le Code Civil.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité et de sécurité.

Les accès devront avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale. Dans le cas d'une desserte par plusieurs accès, la distance entre ceux-ci sera d'au moins 20 m.

VOIRIE

L'ouverture d'une voie carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, et des objets encombrants, à la destination de la zone, etc.

Ainsi, la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et à double sens, susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : **la largeur minimale de chaussée est de 3,50 m.**

ARTICLE 1AUL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées :

Les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes.

Tout terrain doit avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel. Cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de

terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

■ **Eaux usées autres que domestiques :**

La collecte et le traitement des eaux usées autres que domestiques devront respecter le Code de la Santé publique en vigueur au moment de la réalisation de l'opération.

■ **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil (articles 640 et 641).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

Les ouvrages destinés à la retenue des eaux pourront être réalisés sous forme de noues paysagères. Les fossés existants doivent être maintenus en l'état.

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – ECLAIRAGE PUBLIC

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, câble, fibre optique, éclairage public, etc...) doivent être souterrains jusqu'à la limite du domaine public. Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle sauf contraintes techniques justifiées.

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité doit être alimentée dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

DECHETS

Les zones de stockage de déchets devront être réalisées sur le domaine privé.

ARTICLE 1AUL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

ARTICLE 1AUL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans tous les cas :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- lorsque la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par une topographie défavorable ou par la nécessité future d'un raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement collectif, sous réserve de justifications techniques,
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou collectifs (transformateur, château d'eau, ...), sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence.

ARTICLE 1AUL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière **au moins égale à 4 m**.

Toutefois, une implantation différente pourra être autorisée :

- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 1AUL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 9 – EMPRISE AU SOL

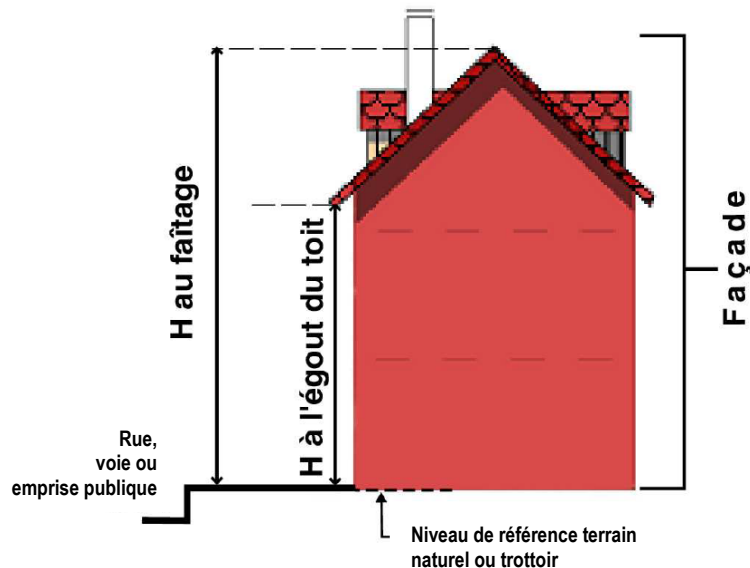
Non réglementé.

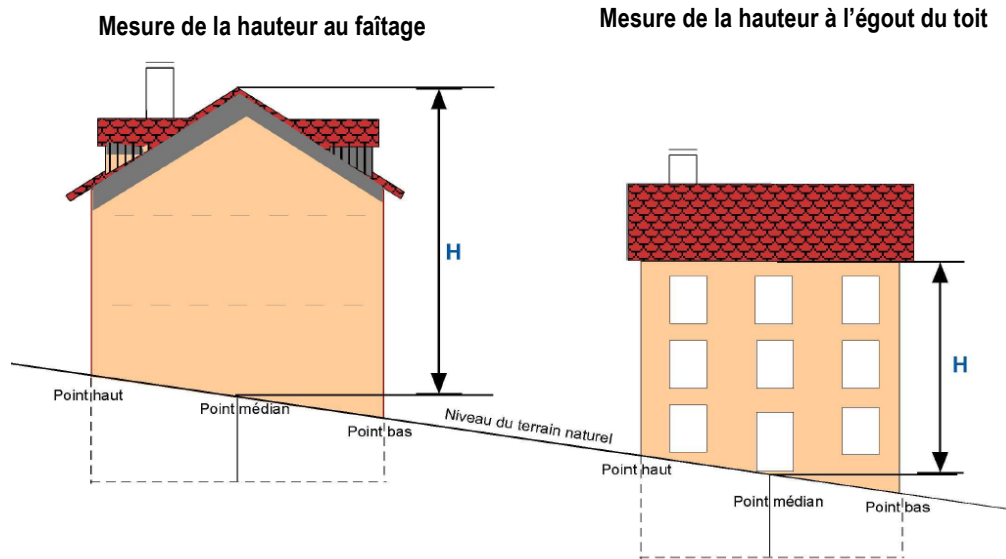
ARTICLE 1AUL 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure de l'égout des couvertures en façades sur rue, au trottoir ; lorsque la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade dans le sens de la pente.

Dans les autres cas, la hauteur est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Elle est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente du terrain naturel est la plus accentuée.





La chape de toutes les constructions et installations autorisées dans la zone sera à 20 cm au-dessus de terrain naturel.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder **R+1 soit 7 mètres**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone et aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour répondre à des exigences fonctionnelle et/ou techniques,
- à la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU.

ARTICLE 1AUL 11 – ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou installation doit respecter les principes et règles suivantes :

PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

REGLES

Parements extérieurs

Les surfaces extérieures pleines (façade) ne peuvent être brillantes. L'emploi de couleurs vives, ainsi que du blanc pur sur les surfaces extérieures est interdit, hormis sur les enseignes.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que l'existant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Clôtures

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **2 mètres**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,80 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique en limite de laquelle elle s'implante. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie. Elles seront doublées par une haie d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour les parties construites (mur plein et mur bahut) l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ces parties construites devront présenter la même teinte que la construction principale.

Zone de stockage et dépôts de matériaux

Les zones de stockage liées aux activités autorisées ne devront pas être implantées en front de rue. En cas d'impossibilité technique, elles devront être masquées par une haie végétale d'essences locales.

ARTICLE 1AUL 12 – STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 12,5 m², y compris les accès, il est exigé au moins **1 place de stationnement par emplacement** (HLL, emplacement de tente, de camping-car, ...).

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des deux roues.

Pour les autres occupations des sols autorisées, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE 1AUL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

Section 3 – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE 1AUL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE 1AUL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

La zone A comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Cette zone est concernée par une trame carrière.

Elle comprend deux **secteurs** :

- **Ap** : secteur agricole protégé, strictement inconstructible, correspondant à des secteurs sensibles du point de vue paysager ou environnemental.
- **Ay** : secteur agricole correspondait à une activité de stockage de déchets inertes. Ce secteur concerne le site de *Champ de Naudon et a donné lieu à un projet de parc photovoltaïque.*

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur **Ap**, toute occupation ou utilisation des sols est interdite.

En secteur **Ay**, toute construction ou installation est interdite à l'exception de celles évoquées à l'article A2.

En dehors des secteurs **Ap** et **Ay**, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

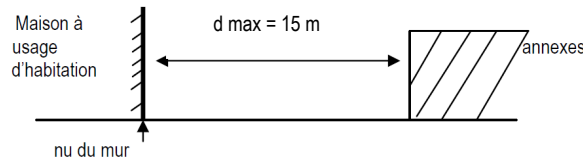
- a) Les constructions nouvelles destinées :
 - l'industrie,
 - à la fonction d'entrepôt,
 - à l'artisanat,
 - au commerce,
 - à la fonction de bureau,
 - aux activités de loisirs et de plein air,
 - à l'hôtellerie,
- b) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation.
- c) Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- d) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- e) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- f) Les Habitations Légères de Loisirs.
- g) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

En dehors du **secteur Ap** et du **secteur Ay**, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les **constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, y compris les constructions à usage d'habitat, les serres de production agricole et les bâtiments et installations liés à cette activité.
- b) Dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, **les extensions de bâtiments d'habitation existants**, dans la limite de 80 m² représentant au maximum 30% de la surface de plancher existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, en une ou plusieurs fois.
- c) Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, **les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes** sous condition d'une

implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement : la distance maximale entre le nu des murs est de 15 m :



- d) Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, **les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.**
- e) **La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial** en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- f) **Les clôtures** nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.
- g) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages également, pour répondre à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- f) Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone.

Pour les constructions et installations identifiées au titre des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11-2^{ème} du code de l'urbanisme), le changement de destination à vocation d'habitat, d'hébergement hôtelier et de commerce dans la limite de 50 m² de surface dédiée est autorisé.

Dans le secteur concerné par la *trame carrière*, sont uniquement autorisées :

- a) l'exploitation de carrières et mines à ciel ouvert,
- b) les installations d'extraction et de traitement des matériaux et locaux techniques y afférents.
- c) l'implantation de panneaux photovoltaïque au sol, dès lors que la remise en état du site prévue sur l'arrêté a été exécutée,
- d) les clôtures.

En secteur *Ay*, sont uniquement autorisées :

- a) les exhaussements et affouillements de sols,
- b) l'implantation de panneaux photovoltaïques et les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement,
- c) les clôtures,
- d) les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages également, pour répondre à des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

■ Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par le Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Pour les accès le long des routes départementales, il est exigé un recul minimum de 5 mètres des portails, par rapport à l'alignement. L'ouverture de ces portails devra se faire vers les propriétés privées.

■ Dispositions propres aux accès créés sur la voirie départementale, hors agglomération

Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.

Ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe sis à 3 mètres en retrait de la limite de la chaussée.

VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être assurée par un point d'eau, dans des conditions fixées par la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques :

Les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes.

Tout terrain doit avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel. Cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

■ Eaux usées autres que domestiques :

La collecte et le traitement des eaux usées autres que domestiques devront respecter le Code de la Santé publique en vigueur au moment de la réalisation de l'opération.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, ou viticoles, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc...) abandonné ou non, est interdit.

■ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil (articles 640 et 641).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

Les ouvrages destinés à la retenue des eaux pourront être réalisés sous forme de noues paysagères.

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – ECLAIRAGE PUBLIC

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, câble, fibre optique, éclairage public, etc...) doivent être souterrains jusqu'à la limite du domaine public. Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle sauf contraintes techniques justifiées.

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité doit être alimentée dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

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

En agglomération :

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de **7 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée.

En dehors de l'agglomération :

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de :

- **25 mètres** par rapport à l'alignement des routes départementales,
- **7 mètres** par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U., à condition de ne pas empiéter sur la marge de recul observée par l'existant,
- dans le cas de la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU,
- lorsque la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par une topographie défavorable ou par la nécessité future d'un raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement collectif, sous réserve de justifications techniques,
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou collectifs (transformateur, château d'eau, ...), sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à **5 mètres**.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U., à condition de ne pas empiéter sur la marge de recul observée par l'existant,
- dans le cas de la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU,
- pour les bâtiments annexes, de surface de plancher inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 2,50 mètres,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- les piscines non couvertes.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments annexes est limitée à **80 m² (en une ou plusieurs fois)**.

L'emprise au sol des extensions des bâtiments d'habitation existants est limitée à **80m² (en une ou plusieurs fois)**.

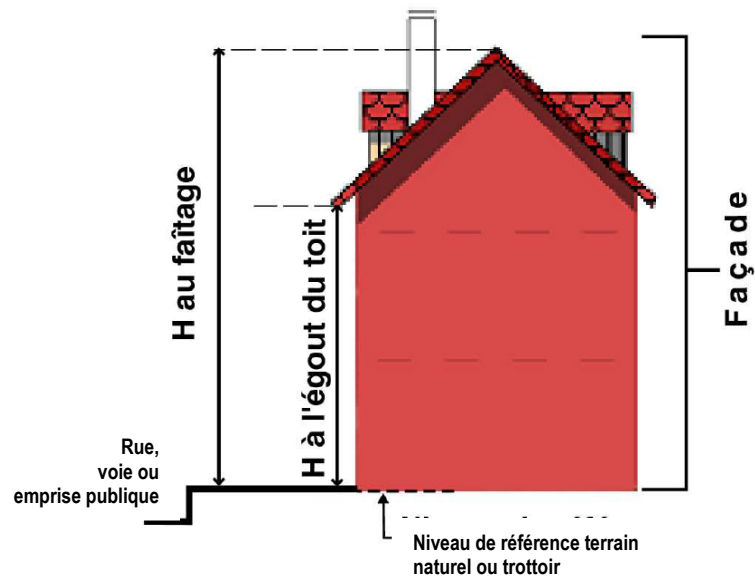
Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition :

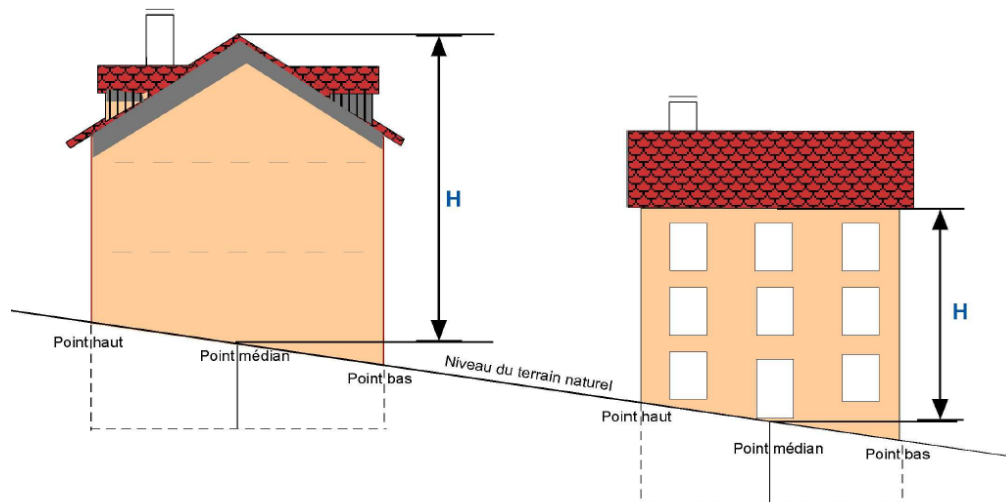
Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure de l'égout des couvertures en façades sur rue, au trottoir ; lorsque la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade dans le sens de la pente.

Dans les autres cas, la hauteur est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Elle est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente du terrain naturel est la plus accentuée.



Mesure de la hauteur au faitage

Mesure de la hauteur à l'égout du toit



La chape de toutes les constructions et installations autorisées dans la zone sera à 20 cm au-dessus de terrain naturel.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **R+1 soit 7 mètres**.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder **R+2 soit 9 mètres**.

Dans le cas d'extension d'un bâtiment à usage d'habitation, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique en cas de sinistre est autorisée.

La hauteur maximale à l'égout des annexes aux constructions à usage d'habitation est fixée à **4,50 mètres**.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

La hauteur n'est pas réglementée :

- pour les bâtiments à vocation agricole sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs Ay compris et pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour répondre à des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU.

Cet article ne s'applique pas au secteur Ay.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou installation doit respecter les principes et règles suivantes :

PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage rural.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages ruraux.

REGLES

Parements extérieurs (hors annexes)

Les teintes autorisées correspondent aux RAL suivants : RAL 1013, RAL 1014, RAL 1015 et RAL 1001 et couleur métal et couleur verre.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes de qualité devront être maintenus et restaurés.

Menuiseries (hors annexes)

Les teintes autorisées correspondent aux RAL suivants : RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, blanc pur, bois naturel, RAL 6026 à 6028, RAL 6033 à 6034 et RAL 7000/7001.

Toitures (hors annexes)

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les couvertures auront une pente entre 28% et 33%.

Les toitures seront recouvertes de tuiles de type romane canal de couleur paille (double couleurs : rouge et rosé) ou de couleur gris anthracite.

Les toitures existantes avant l'entrée en vigueur du présent PLU et non réalisées en tuiles de type romane canal seront rénovées à l'identique.

Les constructions devront proposer au moins deux pentes, à l'exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

Pour les autres constructions :

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les serres et les bâtiments de type tunnel sont autorisés.

Annexes

Les constructions précaires sont interdites.

Les abris métalliques sont autorisés sous condition de proposer une toiture ayant deux pentes disposés harmonieusement par rapport au bâtiment existant.

Clôtures

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les clôtures anciennes constituées d'un muret et d'un dispositif à claire voie seront maintenues et/ou restaurées.

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **2 mètres**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,80 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique en limite de laquelle elle s'implante. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie. Elles seront doublées par une haie d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour les parties construites (mur plein et mur bahut) l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ces parties construites devront présenter la même teinte que la construction principale.

Pour les autres constructions :

Non réglementé.

Equipements techniques privés

L'implantation des équipements techniques privés (énergie renouvelable notamment) doit être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3°) sont soumis à autorisation.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3°) sont soumis au régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un élément protégé. La restauration des éléments de patrimoine bâtis devra être respectueuse de leur aspect d'origine (teinte, volume, rythme des ouvertures et pente des toits).

Section 3 – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE N

La zone N englobe des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent :

- des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs de risques naturels.

Elle comprend un **secteur** :

- **Np** : secteur naturel protégé, strictement inconstructible, correspondant soit à des secteurs sensibles du point de vue paysager ou environnemental.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur **Np**, toute occupation ou utilisation des sols est interdite.

En dehors du secteur **Np**, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles destinées :
 - à l'habitat,
 - à l'industrie,
 - à la fonction d'entrepôt,
 - à l'artisanat,
 - au commerce,
 - à la fonction de bureau,
 - à l'hôtellerie,
- b) La création de terrains de camping,
- c) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation,
- d) Les dépôts de véhicules hors d'usage,
- e) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières,
- f) Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL),
- g) Les résidences mobiles de loisirs,
- h) Les Habitations Légères de Loisirs (HLL),
- i) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

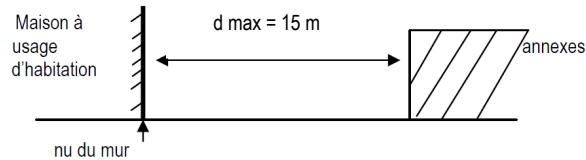
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

En dehors du secteur **Np**, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les **abris ou serres nécessaires à l'exploitation agricole**, à condition d'être liée à une exploitation existante dans la zone et dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- b) Dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du **site les extensions de bâtiments d'habitation existants**, dans la limite de 80 m² de surface de plancher de plus que la surface de plancher existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, en une ou plusieurs fois.

c) Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, **les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes** sous conditions, exception faite des piscines :

- d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement : la distance maximale entre le nu des murs est de 15 m :



- de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocité.
- d) Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, **les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.**
- e) **La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial** en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- f) **Les locaux techniques** nécessaires à l'exploitation forestière.
- g) **Les clôtures** nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.
- g) Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par le Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Les accès sur les routes départementales sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Pour les accès le long des routes départementales, il est exigé un recul minimum de 5 mètres des portails, par rapport à l'alignement. L'ouverture de ces portails devra se faire vers les propriétés privées.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être assurée par un point d'eau, dans des conditions fixées par la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques :

Les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes.

Tout terrain doit avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel. Cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

■ Eaux usées autres que domestiques :

La collecte et le traitement des eaux usées autres que domestiques devront respecter le Code de la Santé publique en vigueur au moment de la réalisation de l'opération.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, ou viticoles, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc...) abandonné ou non, est interdit.

ELECTRICITE ET AUTRES RESEAUX

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, câble, fibre optique, éclairage public, etc...) doivent être souterrains jusqu'à la limite du domaine public. Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle sauf contraintes techniques justifiées.

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité doit être alimentée dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

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

En agglomération :

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de **7 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée.

En dehors de l'agglomération :

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de :

- **25 mètres** par rapport à l'alignement des routes départementales,
- **7 mètres** par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U., à condition de ne pas empiéter sur la marge de recul observée par l'existant,
- dans le cas de la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU,
- lorsque la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par une topographie défavorable ou par la nécessité future d'un raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement collectif, sous réserve de justifications techniques,
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou collectifs (transformateur, château d'eau, ...), sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à **5 mètres**.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U., à condition de ne pas empiéter sur la marge de recul observée par l'existant,
- dans le cas de la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU,
- pour les bâtiments annexes, de surface de plancher inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 2,50 mètres,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- les piscines non couvertes.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments annexes est limitée à **80 m² (en une ou plusieurs fois)**.

L'emprise au sol des extensions des bâtiments d'habitation existants est limitée à **80m² (en une ou plusieurs fois)**.

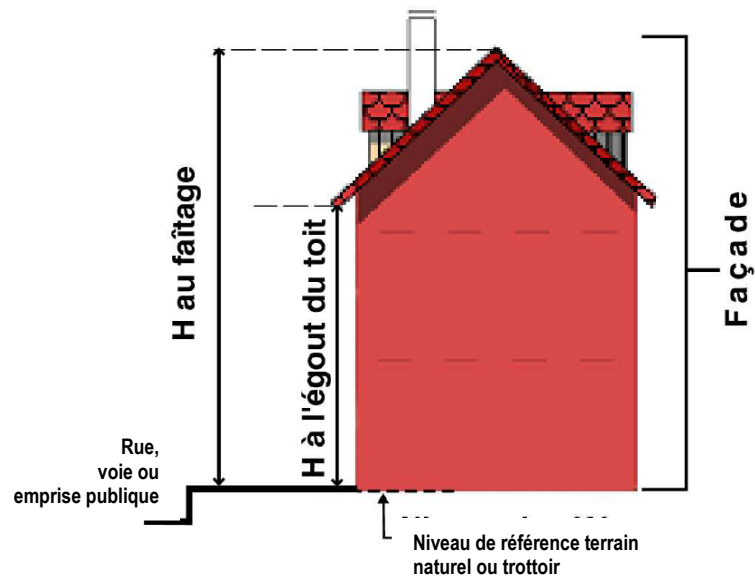
Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition :

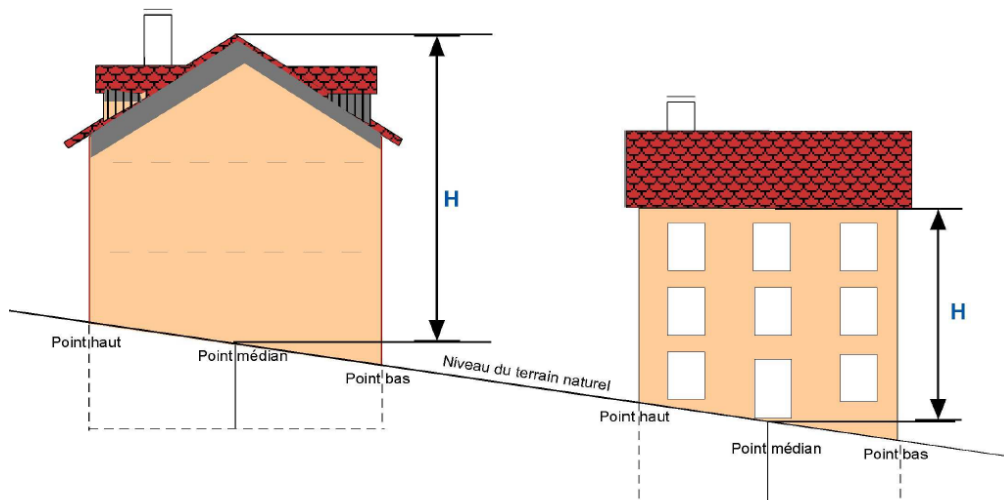
Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure de l'égout des couvertures en façades sur rue, au trottoir ; lorsque la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade dans le sens de la pente.

Dans les autres cas, la hauteur est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Elle est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente du terrain naturel est la plus accentuée.



Mesure de la hauteur au faitage

Mesure de la hauteur à l'égout du toit



La chape de toutes les constructions et installations autorisées dans la zone sera à 20 cm au-dessus de terrain naturel.

La hauteur maximale à l'égout est fixée à **7 m (R+1)**.

Cette disposition n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (silos, etc...).

Dans le cas d'extension d'un bâtiment à usage d'habitation, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique en cas de sinistre est autorisée.

La hauteur maximale à l'égout des annexes aux constructions à usage d'habitation est fixée à **4,50 mètres**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou installation doit respecter les principes et règles suivantes :

PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage rural.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages ruraux.

REGLES

Parements extérieurs (hors annexe)

Les teintes autorisées correspondent aux RAL suivants : RAL 1013, RAL 1014, RAL 1015 et RAL 1001 et couleur métal et couleur verre.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes de qualité devront être maintenus et restaurés.

Menuiseries (hors annexe)

Les teintes autorisées correspondent aux RAL suivants : RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, blanc pur, bois naturel, RAL 6026 à 6028, RAL 6033 à 6034 et RAL 7000/7001.

Toitures (hors annexe)

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les couvertures auront une pente entre 28% et 33%.

Les toitures seront recouvertes de tuiles de type romane canal de couleur paille (double couleurs : rouge et rosé) ou de couleur gris anthracite.

Les toitures existantes avant l'entrée en vigueur du présent PLU et non réalisées en tuiles de type romane canal seront rénovées à l'identique.

Les constructions devront proposer au moins deux pentes, à l'exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

Pour les autres constructions :

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les serres et les bâtiments de type tunnel sont autorisés.

Annexes

Les constructions précaires sont interdites.

Les abris métalliques sont autorisés sous condition de proposer une toiture ayant deux pentes disposés harmonieusement par rapport au bâtiment existant.

Clôtures

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les clôtures anciennes constituées d'un muret et d'un dispositif à claire voie seront maintenues et/ou restaurées.

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **2 mètres**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,80 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique en limite de laquelle elle s'implante. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie. Elles seront doublées par une haie d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour les parties construites (mur plein et mur bahut) l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ces parties construites devront présenter la même teinte que la construction principale.

Pour les autres constructions :

Non réglementé.

Equipements techniques privés

L'implantation des équipements techniques privés (énergie renouvelable notamment) doit être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3°) sont soumis à autorisation.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3°) sont soumis au régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un élément protégé. La restauration des éléments de patrimoine bâtis devra être respectueuse de leur aspect d'origine (teinte, volume, rythme des ouvertures et pente des toits).

Section 3 – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXE

Annexe 1 - Nuancier de couleurs référencées consultable en Mairie

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les murs		Couleurs autorisées pour les toits
		Hors zone UE	En zone UE	
RAL 1000	Beige vert			
RAL 1001	Beige			
RAL 1002	Jaune sable			
RAL 1003	Jaune de sécurité			
RAL 1004	Jaune or			
RAL 1005	Jaune miel			
RAL 1006	Jaune maïs			
RAL 1007	Jaune narcisse			
RAL 1011	Beige brun			
RAL 1012	Jaune citron			
RAL 1013	Blanc perlé	X	X	
RAL 1014	Ivoire	X	X	
RAL 1015	Ivoire claire	X	X	
RAL 1016	Jaune soufre			
RAL 1017	Jaune safran			
RAL 1018	Jaune zinc			
RAL 1019	Beige gris			
RAL 1020	Jaune olive			
RAL 1021	Jaune colza			
RAL 1023	Jaune trafic			
RAL 1024	Jaune ocre			
RAL 1027	Jaune curry			
RAL 1028	Jaune melon			

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les murs		Couleurs autorisées pour les toits
		Hors zone UE	En zone UE	
RAL 1032	Jaune genêt			
RAL 1033	Jaune dahlia			
RAL 1034	Jaune pastel			
RAL 1037	Jaune soleil			
RAL 2000	Orangé jaune			
RAL 2001	Orangé rouge			X
RAL 2002	Orangé sang			
RAL 2003	Orangé pastel			
RAL 2004	Orangé pur			
RAL 2008	Orangé rouge clair			
RAL 2009	Orangé trafic			
RAL 2010	Orangé de sécurité			
RAL 2011	Orangé profond			
RAL 2012	Orangé saumon			
RAL 3000	Rouge feu			
RAL 3001	Rouge de sécurité			
RAL 3002	Rouge carmin			
RAL 3003	Rouge rubis			
RAL 3004	Rouge pourpre			X
RAL 3005	Rouge vin			
RAL 3007	Rouge noir			
RAL 3009	Rouge oxyde			
RAL 3011	Rouge brun			X
RAL 3012	Rouge beige			

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les murs		Couleurs autorisées pour les toits
		Hors zone UE	En zone UE	
RAL 3013	Rouge tomate			
RAL 3014	Vieux rose			
RAL 3015	Rosé clair			
RAL 3016	Rouge corail			X
RAL 3017	Rosé			
RAL 3018	Rouge fraise			
RAL 3020	Rouge trafic			
RAL 3022	Rouge saumon			
RAL 3027	Rouge framboise			
RAL 3031	Rouge orientale			
RAL 4001	Lilas rouge			
RAL 4002	Violet rouge			
RAL 4003	Violet bruyère			
RAL 4004	Violet bordeaux			
RAL 4005	Lilas bleu			
RAL 4006	Pourpre trafic			
RAL 4007	Violet pourpre			
RAL 4008	Violet de sécurité			
RAL 4009	Violet pastel			
RAL 4010	Télé Magenta			
RAL 5000	Bleu violet			
RAL 5001	Bleu vert			
RAL 5002	Bleu outremer			
RAL 5003	Bleu saphir			

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les murs		Couleurs autorisées pour les toits
		Hors zone UE	En zone UE	
RAL 5004	Bleu noir			
RAL 5005	Bleu de sécurité			
RAL 5007	Bleu brillant			
RAL 5008	Bleu gris			
RAL 5009	Bleu azur			
RAL 5010	Bleu gentiane			
RAL 5011	Bleu acier			
RAL 5012	Bleu clair			
RAL 5013	Bleu cobalt			
RAL 5014	Bleu pigeon			
RAL 5016	Bleu ciel			
RAL 5017	Bleu trafic			
RAL 5018	Bleu turquoise			
RAL 5019	Bleu capri			
RAL 5020	Bleu océan			
RAL 5021	Bleu d'eau			
RAL 5022	Bleu nocturne			
RAL 5023	Bleu distant			
RAL 5024	Bleu pastel			
RAL 6000	Vert platine			
RAL 6001	Vert émeraude			
RAL 6002	Vert feuillage			
RAL 6003	Vert olive			
RAL 6004	Vert bleu			

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les murs		Couleurs autorisées pour les toits
		Hors zone UE	En zone UE	
RAL 6005	Vert mousse			
RAL 6006	Olive gris			
RAL 6007	Vert bouteille			
RAL 6008	Vert brun			
RAL 6009	Vert sapin			
RAL 6010	Vert herbe			
RAL 6011	Vert réséda			
RAL 6012	Vert noire			
RAL 6013	Vert jonc			
RAL 6014	Olive jaune			
RAL 6015	Olive noire			
RAL 6016	Vert turquoise			
RAL 6017	Vert mai			
RAL 6018	Vert jaune			
RAL 6019	Vert blanc			
RAL 6020	Vert oxyde chromique			
RAL 6021	Vert pâle			
RAL 6022	Olive brune			
RAL 6024	Vert trafic			
RAL 6025	Vert fougère			
RAL 6026	Vert opale			
RAL 6027	Vert clair			
RAL 6028	Vert pin			
RAL 6029	Vert menthe			

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les murs		Couleurs autorisées pour les toits
		Hors zone UE	En zone UE	
RAL 6032	Vert de sécurité			
RAL 6033	Turquoise menthe			
RAL 6034	Turquoise pastel			
RAL 7000	Petit-gris			
RAL 7001	Gris argent			
RAL 7002	Gris olive			
RAL 7003	Gris mousse			
RAL 7004	Gris de sécurité		X	
RAL 7005	Gris souris			
RAL 7006	Gris beige			
RAL 7008	Gris kaki			
RAL 7009	Gris vert			
RAL 7010	Gris tente			
RAL 7011	Gris fer			
RAL 7012	Gris basalte			
RAL 7013	Gris brun			
RAL 7015	Gris ardoise			
RAL 7016	Gris anthracite			
RAL 7021	Gris noir			
RAL 7022	Gris terre d'ombre			
RAL 7023	Gris béton			
RAL 7024	Gris graphite			
RAL 7026	Gris granit			
RAL 7030	Gris pierre			

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les murs		Couleurs autorisées pour les toits
		Hors zone UE	En zone UE	
RAL 7031	Gris bleu			
RAL 7032	Gris silex		X	
RAL 7033	Gris ciment			
RAL 7034	Gris jaune			
RAL 7035	Gris clair		X	
RAL 7036	Gris platine			
RAL 7037	Gris poussière			
RAL 7038	Gris agate		X	
RAL 7039	Gris quartz			
RAL 7040	Gris fenêtre			
RAL 7042	Gris trafic A			
RAL 7043	Gris trafic B			
RAL 7044	Gris soie		X	
RAL 7045	Télé Gris 1			
RAL 7046	Télé Gris 2			
RAL 7047	Télé Gris 4		X	
RAL 8000	Brun vert			
RAL 8001	Brun terre de sienne			X
RAL 8002	Brun de sécurité			
RAL 8003	Brun argile			
RAL 8004	Brun cuivré			
RAL 8007	Brun fauve			
RAL 8008	Brun olive			
RAL 8011	Brun noisette			

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les murs		Couleurs autorisées pour les toits
		Hors zone UE	En zone UE	
RAL 8012	Brun rouge			
RAL 8014	Brun sépia			
RAL 8015	Marron			
RAL 8016	Brun acajou			
RAL 8017	Brun chocolat			
RAL 8019	Brun gris			
RAL 8022	Brun noir			
RAL 8023	Brun orangé			X
RAL 8024	Brun beige			
RAL 8025	Brun pâle			
RAL 8028	Brun terre			
RAL 9001	Blanc crème	X	X	
RAL 9002	Blanc gris	X	X	
RAL 9003	Blanc de sécurité			
RAL 9004	Noir de sécurité			
RAL 9005	Noir profond			
Aluminium RAL 9006	Aluminium blanc		X	
Aluminium RAL 9007	Aluminium gris			
RAL 9010	Blanc pur			
RAL 9011	Noir graphite			
RAL 9016	Blanc trafic			
RAL 9017	Noir trafic			
RAL 9018	Blanc papyrus		X	