

Commune d'AMEUGNY

DEPARTEMENT de Saône-et-Loire

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



4 - Règlement

Janvier 2014

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Élaboration prescrite le :	22 Décembre 2009
	Élaboration arrêtée le :	10 Mai 2013
Pour copie conforme, Le Maire	Élaboration approuvée le :	

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
ZONE UA	9
ZONE UB	17
ZONE UP	25
TITRE III – DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES A URBANISER	32
ZONE 1AU	33
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	41
ZONE A	42
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	51
ZONE N	52
ANNEXE	61

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d' **AMEUGNY**.

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

Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,
- les articles L 211.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18. ou 03.80.68.50.20).

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologiques ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations. »

Conformément à l'article R.523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir, sauf demande de maintien des règles du lotissement présenté par les co-lotis (art L442-10).

- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

- Si elles sont plus restrictives, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 442.10 du Code de l'Urbanisme.

- L'article L 111-7 du code de l'urbanisme qui fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

- L'article L.1333-1 du code de la santé public qui oblige, dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, le raccordement des immeubles à ce réseau. Toutefois la communauté peut accorder une prolongation du délai de raccordement aux propriétaires ayant fait l'objet d'un PC datant de moins de 10 ans, lorsque ces immeubles sont pourvus d'installation réglementaire d'assainissement non collectif.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

2 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **UA** correspondant à la zone urbaine du centre ancien

La zone **UB** correspondant aux extensions récentes, de type pavillonnaire

Le secteur **UBa** correspondant à une implantation différente le long de la RD414.

La zone **Up** est réservée à l'implantation d'équipement publics.

3 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **1AU** correspond aux zones réservées à l'urbanisation future, à court ou moyen terme, sous forme de quartier nouveau aménagé de façon cohérente.

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **A** pouvant accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Le secteur **Aa** correspondant au secteur agricole inconstructible pour des raisons de protection paysagère.

Le secteur **Ah** correspondant aux propriétés bâties pour lesquelles on autorisera une évolution limitée.

5 - Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N** comprend des zones naturelles et/ou forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt,

notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **N** correspondant à la protection stricte des sites et milieux naturels

Le secteur **Nh** correspondant aux propriétés bâties pour lesquelles on autorisera une évolution limitée.

Le secteur **Nj** correspondant aux jardins et parcs où sont autorisées les annexes.

La zone **NLa** est réservée à l'implantation d'équipement de loisirs et d'hébergement où aucune construction nouvelle n'est autorisée.

La zone **NLb** est réservée à l'implantation d'équipement de loisirs et d'hébergement où la constructibilité est limitée.

ARTICLE 4 - DEFINITIONS

1 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation d'emprise au sol en surface de plancher.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne serait alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.
- la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.

Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue aux articles R421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions du décret n°2007-18 du 5 janvier 2007.

L'édification de clôture peut être soumise à déclaration. L'absence de délibération du conseil municipal décidant de soumettre les clôtures à déclaration sur la totalité ou sur une partie du territoire communal, leur édification ne sera soumise à aucune procédure d'autorisation préalable (article R421-12 du code de l'urbanisme).

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA correspond au tissu urbain du centre bourg ancien.

Elle comprend :

- un secteur **UBa** correspondant à une implantation différente le long de la RD414.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les constructions à usage agricole,

Les terrains de camping et de caravanage,

Les constructions à usage industriel et les entrepôts,

Le stationnement des caravanes isolées (demande d'autorisation à formuler auprès de la commune si le stationnement excède 3 mois)

Les dépôts de véhicules et de matériaux.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois, les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les locaux à usage d'activité sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (telles que bruit, trafic, odeur...), et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre incendie.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou d'activité, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur lorsqu'il existe.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2 - Assainissement

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du plan de zonage d'assainissement. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des

débats évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UA 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

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

Tout ou partie des constructions sera implantée à l'alignement de l'emprise publique de façon à conserver les « effets de rue » propre à cette zone ancienne du bourg.

Cette règle pourra ne pas être appliquée dans la mesure où il existe ou est prévu un autre élément assurant la continuité de l'effet de rue (bâtiment déjà implanté à proximité de l'emprise publique, mur de pierre ou maçonné en clôture...).

Dans le secteur UBa, les constructions devront s'implanter dans une bande comprise entre 3 et 8 mètres.

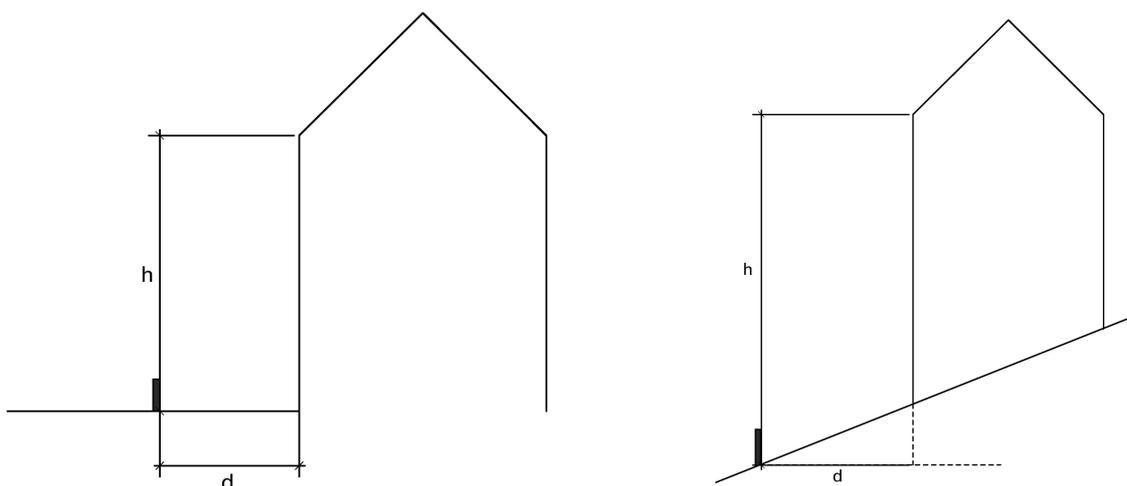
Un recul minimal pourra être imposé pour des raisons de sécurité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



⇒ $d > 3$ mètres

⇒ $d > h/2$

Dans le cas de piscine, le retrait minimum est également de 3 mètres. Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclues).

La hauteur des constructions ne devra pas excéder R+1+combles

Exceptions

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.
- en cas de reconstruction à hauteur identique après sinistre.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

2 - La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les buttes de terre et les talus artificiels sont interdits sauf s'ils ont une hauteur inférieure à 1,20 mètres et une pente inférieure à 40 %.

3. Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

4 - Forme

- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale et présenteront des volumes simples. Les formes rondes sont interdites.
- Les balcons ne doivent pas être en saillie.
- Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment.

5 - Toiture

- La toiture des bâtiments sera constituée de deux pans, ou d'une combinaison de toitures à deux pans.
- Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :
 - toiture végétalisée
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation, d'extension ou de restauration de bâtiments anciens.
- La pente des toits des bâtiments sera supérieure à 70%. Cette règle peut ne pas s'appliquer pour les annexes. Pour les annexes, la pente des toits de bâtiments sera supérieure à 40%.
- Les couvertures devront avoir l'aspect des matériaux traditionnels : aspect de tuile plate ou en lauze. Pour les couvertures d'aspect tuile plate, la densité devra être comprise entre 19 et 62 tuiles au m².

Les couvertures en aspect tôle ou autre matériau imitant la tuile sont interdites.

- Pour les annexes, la tuile canal pourra être utilisée.

- Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge, rouge nuancé ou vieilli.
- Les débords de toiture en pignon seront interdits.
- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.
- Les verrières de toit et puits de lumière sont interdits.
- Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.
- En ce qui concerne les constructions neuves, les coffrets de volets roulants ne devront pas être visible de l'extérieur.
Le coffret de volet roulant ne devra pas dépasser le nu du mur.
- Les cheminées seront enduites, en pierre ou en briques. Les boisseaux et tubages apparents sont interdits.

6 - Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter un aspect :
 - Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre clair ou sable respectant le nuancier déposé en Mairie et joint en annexe.
 - Soit d'enduit selon le nuancier déposé en Mairie et joint en annexe.
- Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.
- Les couleurs des menuiseries respecteront le nuancier en annexe du présent règlement.
- Les ouvertures seront composées de 4 à 6 carreaux. Les petits bois seront positionnés à l'extérieur du double vitrage.
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. Les ouvertures devront s'approcher d'une proportion telle que la hauteur sera 1,4 fois supérieure à la largeur.

7 - Clôtures

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.

Lorsque cela est possible, les murs existants seront maintenus.

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Elles pourront aussi être réalisées à l'aide d'un grillage ou d'un treillis soudé, d'une haie vive composée d'espèces locales ou d'une combinaison des deux.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de 1,5 mètres.

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les portails auront une hauteur limitée à celle des murs portant, jouxtant ledit portail.

8. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée/sortie des véhicules.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment:

- pour l'habitat :
 - 1 place de stationnement, couverte ou non, pour les logements compris entre 0 et 60 m² de surface de plancher.
 - 2 places de stationnement, couverte ou non, pour les logements compris entre 61 et 100 m² de surface de plancher.
 - 3 places de stationnement, couverte ou non, pour les logements supérieurs à 100 m² de surface de plancher.
- pour les autres activités : les stationnements devront être adaptés à l'activité ou à la fonction du bâtiment. Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerce de proximité.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans son environnement immédiat.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans son environnement immédiat (article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 332-7-1 du code de l'urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés.

Les haies et boisement de berges repérés sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager ou écologique (art. L123.1.5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservés dans leur plus grande partie.

Toute coupe fait l'objet d'une demande d'autorisation et si un aménagement prévoit de supprimer une partie de ces boisements linéaires, des plantations compensatoires devront être prévues.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de COS.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux extensions récentes, de type pavillonnaire.

Elle comprend un secteur UBa où l'implantation des constructions est comprise entre 3 et 8 mètres de la RD414.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les constructions à usage agricole,

Les terrains de camping et de caravanage,

Les constructions à usage industriel et les entrepôts,

Le stationnement des caravanes isolées (demande d'autorisation à formuler auprès de la commune si le stationnement excède 3 mois)

Les dépôts de véhicules et de matériaux.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois, les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les locaux à usage d'activité sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (telles que bruit, trafic, odeur...), et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre incendie.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UB 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou d'activité, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur lorsqu'il existe.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2 - Assainissement

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du plan de zonage d'assainissement. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des

débats évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UB 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

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

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre.

Toutefois, les portes de garage parallèles à la route devront respecter un recul d'au moins 5 mètres et des implantations en retrait pourront être demandées pour des questions de sécurité sur la voie publique.

Dans les secteurs UBa, les constructions devront s'implanter dans une bande comprise entre 3 et 8 mètres de la RD414.

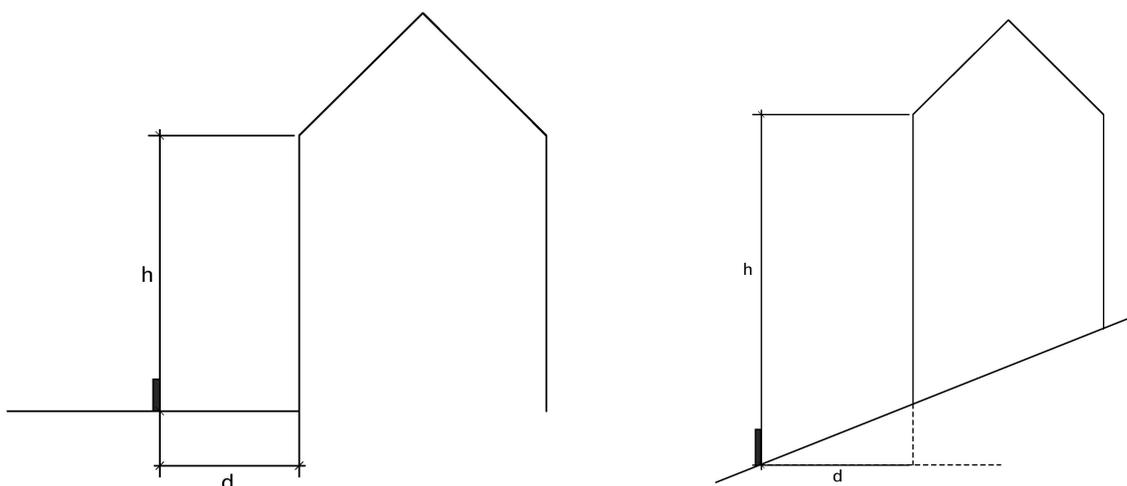
Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents pourront être imposés pour des raisons de sécurité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



⇒ $d > 3$ mètres

⇒ $d > h/2$

Dans le cas de piscine, le retrait minimum est également de 3 mètres. Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclues).

La hauteur des constructions ne devra pas excéder R+1+combles

Exceptions

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.
- en cas de reconstruction à hauteur identique après sinistre.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

2 - La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les buttes de terre et les talus artificiels sont interdits sauf s'ils ont une hauteur inférieure à 1,20 mètres et une pente inférieure à 40 %.

3. Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

4 - Forme

- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale et présenteront des volumes simples. Les formes rondes sont interdites.
- Les balcons doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment.

5 - Toiture

- La toiture des bâtiments sera constituée de deux pans, ou d'une combinaison de toitures à deux pans.
- Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :
 - toiture végétalisée
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation, d'extension ou de restauration de bâtiments anciens.
- La pente des toits des bâtiments sera supérieure à 70%. Cette règle peut ne pas s'appliquer pour les annexes. Pour les annexes, la pente des toits de bâtiments sera supérieure à 40%.
- Les couvertures devront avoir l'aspect des matériaux traditionnels : aspect tuile plate, ou en lauze. Pour les couvertures d'aspect tuile plate, la densité devra être comprise entre 19 et 62 tuiles au m².

Les couvertures en aspect tôle ou autre matériau imitant la tuile sont interdites.

- Pour les annexes, la tuile canal pourra être utilisée.

- Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge, rouge nuancé ou vieilli.
- Les débords de toiture en pignon seront interdits.
- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.
- Les verrières de toit et puits de lumière sont interdits.
- Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.
- En ce qui concerne les constructions neuves, les coffrets de volets roulants ne devront pas être visible de l'extérieur.
Le coffret de volet roulant ne devra pas dépasser le nu du mur.
- Les cheminées seront enduites, en pierre ou en briques. Les boisseaux et tubages apparents sont interdits.

6 – Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter un aspect :
 - Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre clair ou sable respectant le nuancier déposé en Mairie et joint en annexe.
 - Soit d'enduit selon le nuancier déposé en Mairie et joint en annexe.
- Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.
- Les couleurs des menuiseries respecteront le nuancier en annexe du présent règlement.
- Les ouvertures seront composées de 4 à 6 carreaux. Les petits bois seront positionnés à l'extérieur du double vitrage.
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. Les ouvertures devront s'approcher d'une proportion telle que la hauteur sera 1,4 fois supérieure à la largeur.

7 - Clôtures

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.

Lorsque cela est possible, les murs existants seront maintenus.

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de 1,2 mètres.

Elles pourront aussi être réalisées à l'aide d'un grillage ou d'un treillis soudé, d'une haie vive composée d'espèces locales ou d'une combinaison des deux.

8. Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de

dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble concerné, les règles d'aspect extérieur peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

10. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée/sortie des véhicules.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment:

- pour l'habitat :
 - 1 place de stationnement, couverte ou non, pour les logements compris entre 0 et 60 m² de surface de plancher.
 - 2 places de stationnement, couverte ou non, pour les logements compris entre 61 et 100 m² de surface de plancher.
 - 3 places de stationnement, couverte ou non, pour les logements supérieurs à 100 m² de surface de plancher.
- pour les autres activités : les stationnements devront être adaptés à l'activité ou à la fonction du bâtiment. Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerce de proximité.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans son environnement immédiat.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans son environnement immédiat (article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 332-7-1 du code de l'urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés.

Les haies et boisement de berges repérés sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager ou écologique (art. L123.1.5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservés dans leur plus grande partie.

Toute coupe fait l'objet d'une demande d'autorisation et si un aménagement prévoit de supprimer une partie de ces boisements linéaires, des plantations compensatoires devront être prévues.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de COS.

ARTICLE UB 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE UB 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

ZONE Up

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Up est réservée à l'implantation d'équipements publics.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Up 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des équipements publics et aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Up 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les aménagements et constructions à usage d'équipements, sont admis à condition :

- ° qu'ils soient compatibles avec le caractère et la vocation de la zone urbaine,
- ° qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- ° que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- ° que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Up 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la

destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre incendie.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Up 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou d'activité, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur lorsqu'il existe.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2 - Assainissement

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du plan de zonage d'assainissement. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE Up 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE Up 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

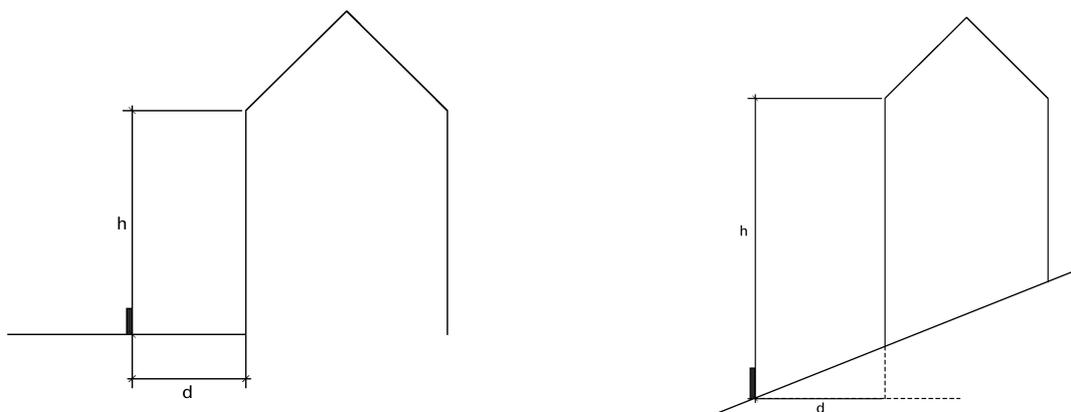
Les constructions peuvent s’implanter à l’alignement ou en retrait par rapport à celui-ci.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif
- La reconstruction à l’identique après sinistre sur l’emprise des fondations antérieures.
- L’extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l’implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d’architecture ou de bonne intégration à l’ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE Up 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



⇒ $d > 3$ mètres

⇒ $d > h/2$

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d’intérêt collectif
- La reconstruction à l’identique après sinistre sur l’emprise des fondations antérieures.
- L’extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE Up 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE Up 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE Up 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Exceptions

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.
- en cas de reconstruction à hauteur identique après sinistre.

ARTICLE Up 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

2 - La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les buttes de terre et les talus artificiels sont interdits sauf s'ils ont une hauteur inférieure à 1,20 mètres et une pente inférieure à 40 %.

3. Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

4 - Forme

- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale et présenteront des volumes simples. Les formes rondes sont interdites.
- Les balcons doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment.

5 - Toiture

- La toiture des bâtiments sera constituée de deux pans, ou d'une combinaison de toitures à deux pans.
- Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :
 - toiture végétalisée
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation, d'extension ou de restauration de bâtiments anciens.
- La pente des toits des bâtiments sera supérieure à 70%. Cette règle peut ne pas s'appliquer pour les annexes. Pour les annexes, la pente des toits de bâtiments sera supérieure à 40%.
- Les couvertures devront avoir l'aspect des matériaux traditionnels : aspect tuile plate, ou en lauze. Pour les couvertures d'aspect tuile plate, la densité devra être comprise entre 19 et 62 tuiles au m².

Les couvertures en aspect tôle ou autre matériau imitant la tuile sont interdites.

- Pour les annexes, la tuile canal pourra être utilisée.
- Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge, rouge nuancé ou vieilli.
- Les débords de toiture en pignon seront interdits.
- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.
- Les verrières de toit et puits de lumière sont interdits.
- Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.
- En ce qui concerne les constructions neuves, les coffrets de volets roulants ne devront pas être visible de l'extérieur.

Le coffret de volet roulant ne devra pas dépasser le nu du mur.

- Les cheminées seront enduites, en pierre ou en briques. Les boisseaux et tubages apparents sont interdits.

6 – Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter un aspect :
 - Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre clair ou sable respectant le nuancier déposé en Mairie et joint en annexe.
 - Soit d'enduit selon le nuancier déposé en Mairie et joint en annexe.
- Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.
- Les couleurs des menuiseries respecteront le nuancier en annexe du présent règlement.
- Les ouvertures seront composées de 4 à 6 carreaux. Les petits bois seront positionnés à l'extérieur du double vitrage.

- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. Les ouvertures devront s'approcher d'une proportion telle que la hauteur sera 1,4 fois supérieure à la largeur.

7 - Clôtures

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.

Lorsque cela est possible, les murs existants seront maintenus.

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de 1,2 mètres.

Elles pourront aussi être réalisées à l'aide d'un grillage ou d'un treillis soudé, d'une haie vive composée d'espèces locales ou d'une combinaison des deux.

ARTICLE Up 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée/sortie des véhicules.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment:

- pour l'habitat : 2 places par logement nouvellement créé,
- pour les autres activités : les stationnements devront être adaptés à l'activité ou à la fonction du bâtiment. Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerce de proximité.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans son environnement immédiat.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans son environnement immédiat (article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 332-7-1 du code de l'urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

ARTICLE Up 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés.

Les haies et boisement de berges repérés sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager ou écologique (art. L123.1.5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservés dans leur plus grande partie.

Toute coupe fait l'objet d'une demande d'autorisation et si un aménagement prévoit de supprimer une partie de ces boisements linéaires, des plantations compensatoires devront être prévues.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de COS.

ARTICLE Up 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE Up 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

TITRE III – DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AU est une zone à vocation d'habitat non (ou insuffisamment) équipée, réservée à l'urbanisation future, à court ou moyen terme, sous forme de quartier nouveau aménagé de façon cohérente.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les constructions à usage agricole,

Les terrains de camping et de caravanage,

Les constructions à usage industriel et les entrepôts,

Le stationnement des caravanes isolées (demande d'autorisation à formuler auprès de la commune si le stationnement excède 3 mois)

Les dépôts de véhicules et de matériaux.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois, les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur,...) dans la mesure où ils ne gênent pas à terme l'aménagement de la zone.

- Les autres constructions et aménagements ne sont admis que si elles respectent les conditions ci-après :

* Elles doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent document d'urbanisme (pièce 2b - Orientations d'Aménagement et de Programmation).

* Il doit être garanti que les équipements d'infrastructures et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

De plus, les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les locaux à usage d'activité sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (telles que bruit, trafic, odeur...), et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre incendie.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Pour la zone 1AU « Entrée Sud », concernant le secteur A et B1, la desserte du quartier se fera par un accès unique depuis la RD414 desservant les différents lots.

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AU 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou d'activité, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur lorsqu'il existe.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2 - Assainissement

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du plan de

zonage d'assainissement. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre.

Toutefois, les portes de garage parallèles à la route devront respecter un recul d'au moins 5 mètres et des implantations en retrait pourront être demandées pour des questions de sécurité sur la voie publique.

Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents pourront être imposés pour des raisons de sécurité.

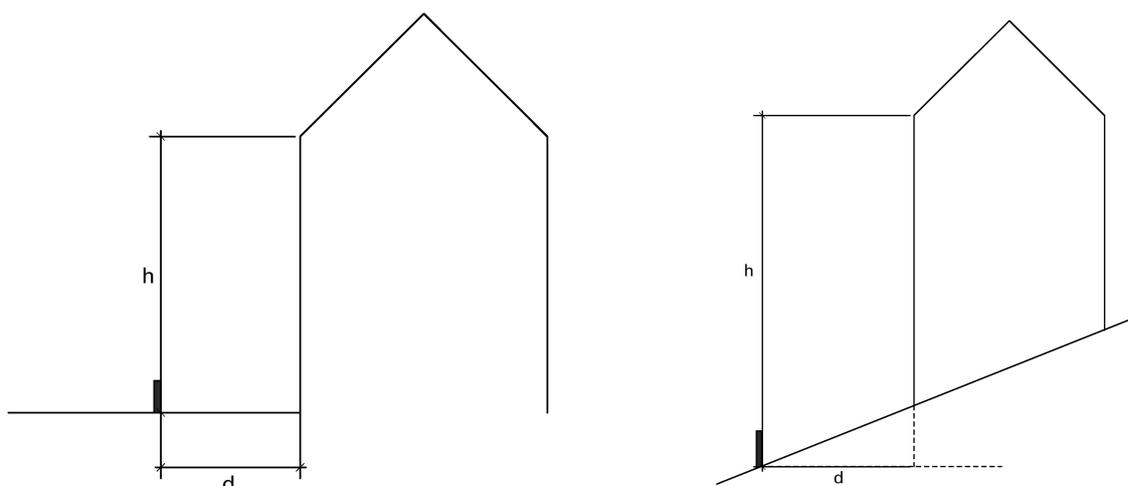
Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le

plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



⇒ $d > 3$ mètres

⇒ $d > h/2$

Dans le cas de piscine, le retrait minimum est également de 3 mètres. Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclues).

La hauteur des constructions ne devra pas excéder R+1+combles

Exceptions

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.
- en cas de reconstruction à hauteur identique après sinistre.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

2 - La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les buttes de terre et les talus artificiels sont interdits sauf s'ils ont une hauteur inférieure à 1,20 mètres et une pente inférieure à 40 %.

3. Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

4 - Forme

- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale et présenteront des volumes simples. Les formes rondes sont interdites.
- Les balcons doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment.

5 - Toiture

- La toiture des bâtiments sera constituée de deux pans, ou d'une combinaison de toitures à deux pans.
- Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :
 - toiture végétalisée
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation, d'extension ou de restauration de bâtiments anciens.
- La pente des toits des bâtiments sera supérieure à 70%. Cette règle peut ne pas s'appliquer pour les annexes. Pour les annexes, la pente des toits de bâtiments sera supérieure à 40%.
- Les couvertures devront avoir l'aspect des matériaux traditionnels : aspect de tuile plate, ou en lauze. Pour les couvertures d'aspect tuile plate, la densité devra être comprise entre 19 et 62 tuiles au m².

Les couvertures en aspect tôle ou autre matériau imitant la tuile sont interdites.

- Pour les annexes, la tuile canal pourra être utilisée.
- Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge, rouge nuancé ou vieilli.
- Les débords de toiture en pignon seront interdits.
- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.
- Les verrières de toit et puits de lumière sont interdits.
- Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.
- En ce qui concerne les constructions neuves, les coffrets de volets roulants ne devront pas être visible de l'extérieur.
Le coffret de volet roulant ne devra pas dépasser le nu du mur.
- Les cheminées seront enduites, en pierre ou en briques. Les boisseaux et tubages apparents sont interdits.

6 – Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter un aspect :
 - Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre clair ou sable respectant le nuancier déposé en Mairie et joint en annexe.
 - Soit d'enduit selon le nuancier déposé en Mairie et joint en annexe.
- Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.
- Les couleurs des menuiseries respecteront le nuancier en annexe du présent règlement.
- Les ouvertures seront composées de 4 à 6 carreaux. Les petits bois seront positionnés à l'extérieur du double vitrage.
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. Les ouvertures devront s'approcher d'une proportion telle que la hauteur sera 1,4 fois supérieure à la largeur.

7 - Clôtures

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.

Lorsque cela est possible, les murs existants seront maintenus.

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de 1,2 mètres.

Elles pourront aussi être réalisées à l'aide d'un grillage ou d'un treillis soudé, d'une haie vive composée d'espèces locales ou d'une combinaison des deux.

8. Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble concerné, les règles d'aspect extérieur peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

9. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée/sortie des véhicules.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment:

- pour l'habitat :
 - 1 place de stationnement, couverte ou non, pour les logements compris entre 0 et 60 m² de surface de plancher.
 - 2 places de stationnement, couverte ou non, pour les logements compris entre 61 et 100 m² de surface de plancher.
 - 3 places de stationnement, couverte ou non, pour les logements supérieurs à 100 m² de surface de plancher.
- pour les autres activités : les stationnements devront être adaptés à l'activité ou à la fonction du bâtiment. Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerce de proximité.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans son environnement immédiat.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans son environnement immédiat (article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 332-7-1 du code de l'urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés.

Les haies et boisement de berges repérés sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager ou écologique (art. L123.1.5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservés dans leur plus grande partie.

Toute coupe fait l'objet d'une demande d'autorisation et si un aménagement prévoit de supprimer une partie de ces boisements linéaires, des plantations compensatoires devront être prévues.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de COS.

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans le cadre d'opération de construction il sera réservé un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLEES

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A est destinée à accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Elle comporte :

- un secteur **Aa** correspondant au secteur agricole inconstructible pour des raisons de protection paysagère.
- un secteur **Ah** correspondant aux propriétés bâties pour lesquelles on autorisera une évolution limitée.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf pour les constructions autorisées sous conditions dans les secteurs **Ah** et **Aa**.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1 - les bâtiments d'habitations que si elles sont liées et nécessaires fonctionnellement à une exploitation agricole.
- 2 - les bâtiments d'élevage doivent être implantés à au moins 100 mètres de la limite des zones **U** ou **AU**.
- 3 - le changement de destination des bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole (se reporter à la pièce spécifique du PLU – 3c).

Dans les zones **Ah**, sont autorisées :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser :

30% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est inférieure à 100 m².

20% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est supérieure à 100 m².

- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants (compatibles avec les équipements et services existants)
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m².

Dans le secteur **Aa**, seul est autorisé l'aménagement sans changement de destination des constructions existantes.

Dans le secteur couvert par les arrêtés préfectoraux du 29 juin 1999 relatifs aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, les constructions à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre incendie.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou d'activité, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur lorsqu'il existe.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2 - Assainissement

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du plan de zonage d'assainissement. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de l'axe des voies, selon les règles suivantes :

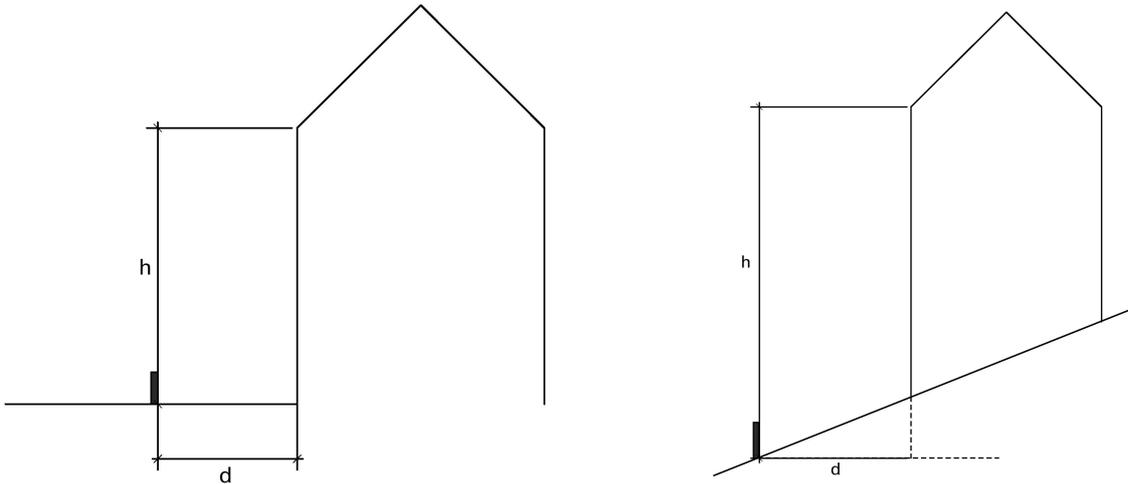
- * 20 mètres de l'axe des routes départementales,
- * 10 mètres de l'axe des voies communales,
- * 5 mètres de l'axe des chemins ruraux.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



⇒ $d > 3$ mètres

⇒ $d > h/2$

Dans le cas de piscine, le retrait minimum est également de 3 mètres. Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclues).

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder R+1+combles.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur est limitée à :

- 15 m pour les silos.
- 12 m au sommet du bâtiment pour les constructions agricoles autres que les silos.

Exceptions

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.
- en cas de reconstruction à hauteur identique après sinistre.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Pour l'ensemble des constructions à usage d'habitation :

1 - Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

2 - La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les buttes de terre et les talus artificiels sont interdits sauf s'ils ont une hauteur inférieure à 1,20 mètres et une pente inférieure à 40 %.

3. Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

4 - Forme

- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale et présenteront des volumes simples. Les formes rondes sont interdites.
- Les balcons et les escaliers doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment.

5 - Toiture

- La toiture des bâtiments sera constituée de deux pans, ou d'une combinaison de toitures à deux pans.
- Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :
 - toiture végétalisée
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation, d'extension ou de restauration de bâtiments anciens.
- La pente des toits des bâtiments sera supérieure à 70%. Cette règle peut ne pas s'appliquer pour les annexes. Pour les annexes, la pente des toits de bâtiments sera supérieure à 40%.
- Les couvertures devront avoir l'aspect des matériaux traditionnels : aspect de tuile plate de Bourgogne, ou en lauze. Pour les couvertures d'aspect tuile, la densité devra être comprise entre 19 et 62 tuiles au m².

Les couvertures en aspect tôle ou autre matériau imitant la tuile sont interdites.

- Pour les annexes, la tuile canal pourra être utilisée.
- Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge, rouge nuancé ou vieilli.
- Les débords de toiture en pignon seront interdits.
- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.
- Les verrières de toit et puits de lumière sont interdits.
- Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.
- En ce qui concerne les constructions neuves, les coffrets de volets roulants ne devront pas être visible de l'extérieur.

Le coffret de volet roulant ne devra pas dépasser le nu du mur.

- Les cheminées seront enduites, en pierre ou en briques. Les boisseaux et tubages apparents sont interdits.

6 – Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter un aspect :
 - Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre clair ou sable respectant le nuancier déposé en Mairie et joint en annexe.
 - Soit d'enduit selon le nuancier déposé en Mairie et joint en annexe.
- Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.
- Les couleurs des menuiseries respecteront le nuancier en annexe du présent règlement.
- Les ouvertures seront composées de 4 à 6 carreaux. Les petits bois seront positionnés à l'extérieur du double vitrage.

- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. Les ouvertures devront s'approcher d'une proportion telle que la hauteur sera 1,4 fois supérieure à la largeur.

7 - Clôtures

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.

Lorsque cela est possible, les murs existants seront maintenus.

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de 1,2 mètres.

Elles pourront aussi être réalisées à l'aide d'un grillage ou d'un treillis soudé, d'une haie vive composée d'espèces locales ou d'une combinaison des deux.

8. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

Pour les bâtiments à usage d'activité agricole

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
- L'emploi de tôle ondulée non peinte, en bardage comme en couverture, est interdit.
- La couleur des enduits ou parements de façade et des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région ou de l'environnement naturel sur la base du nuancier annexé au présent règlement. Les enduits ou parement de façade ne doivent pas être d'aspect brillant.
- Les bardages bois sont autorisés. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.
- Les toitures présenteront une couleur proche de celle de la tuile plate terre cuite, rouge ou rouge nuancé ou vieillie.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée/sortie des véhicules.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment:

- pour l'habitat :

1 place de stationnement pour les logements compris entre 0 et 40 m² de surface de plancher.

2 places de stationnement pour les logements compris entre 41 et 80 m² de surface de plancher.

3 places de stationnement pour les logements supérieur à 80 m² de surface de plancher.

- pour les autres activités : les stationnements devront être adaptés à l'activité ou à la fonction du bâtiment. Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerce de proximité.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans son environnement immédiat.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans son environnement immédiat (article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 332-7-1 du code de l'urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés.

Les haies et boisement de berges repérés sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager ou écologique (art. L123.1.5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservés dans leur plus grande partie.

Toute coupe fait l'objet d'une demande d'autorisation et si un aménagement prévoit de supprimer une partie de ces boisements linéaires, des plantations compensatoires devront être prévues.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de COS.

ARTICLE A 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE A 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est destinée à la protection stricte des sites et milieux naturels.

Elle comporte :

- un secteur **Nh** correspondant aux propriétés bâties pour lesquelles on autorisera une évolution limitée.
- un secteur **Nj** correspondant aux jardins et parcs où sont autorisées les annexes.
- un secteur **NLa** réservée à l'implantation d'équipements de loisirs et d'hébergement où aucune construction nouvelle n'est autorisée.
- un secteur **NLb** réservée à l'implantation d'équipements de loisirs et d'hébergement où la constructibilité est limitée.

Cette zone est également en partie concernée par l'Atlas des Zones Inondables de la vallée de la Grosne.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles autorisées à l'article 2 du règlement de la zone, sauf pour les constructions autorisées sous conditions dans les secteurs **Nh**, **Nj**, **NLa** et **NLb**.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- les affouillement et exhaussement de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif.
- Les aménagements et occupation du sol liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels (cabanes pour les associations de chasse, observatoire,...).

- les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public dans la mesure où elles sont traitées dans le respect des espaces naturels et qu'elles ne sont pas imperméabilisées sur la plus grande partie de leur surface.

Dans les zones **Nh**, sont autorisées :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser :
 - 30% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est inférieure à 100 m².
 - 20% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est supérieure à 100 m².
- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants (compatibles avec les équipements et services existants)
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m².

Dans le secteur **Nj**, seules sont autorisées :

- les dépendances et annexes fonctionnelles aux habitations existantes dans un rayon de 30 m. par rapport à celles-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m² (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines).

Dans le secteur **NLa**, seules sont autorisées :

- les installations provisoires liées et nécessaires à l'accueil et l'hébergement de groupe.

Dans le secteur **NLb**, seules sont autorisées :

- les sanitaires par tènement (ensemble des parcelles contiguës appartenant à un seul propriétaire ou à une même indivision), dans la limite de 45 m² d'emprise au sol, qui pourraient être liés et nécessaires à une activité de loisirs et d'hébergement.

Dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables de la vallée de la Grosne :

- Les constructions (logements, activités, annexes) dont le premier plancher utilisé à ces fins est édifié au moins au niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 0,5 mètres.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la

destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre incendie.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou d'activité, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur lorsqu'il existe.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2 - Assainissement

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du plan de zonage d'assainissement. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de l'axe des voies, selon les règles suivantes :

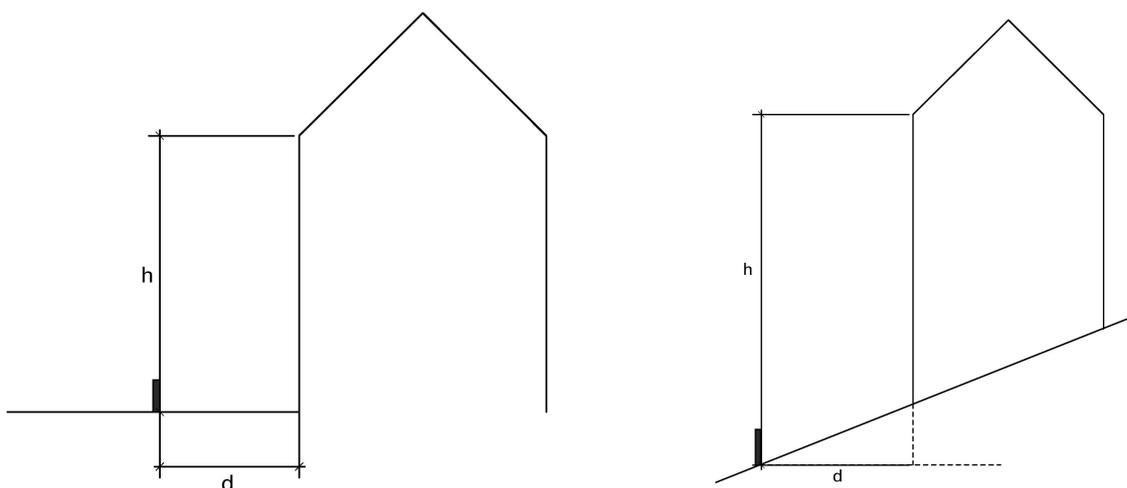
- * 20 mètres de l'axe des routes départementales,
- * 10 mètres de l'axe des voies communales,
- * 5 mètres de l'axe des chemins ruraux.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



⇒ $d > 3$ mètres

⇒ $d > h/2$

Dans le cas de piscine, le retrait minimum est également de 3 mètres. Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclues).

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder R+1+combles.

Pour les autres constructions, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout du toit.

Dans le secteur NLb, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout du toit.

Exceptions

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.
- en cas de reconstruction à hauteur identique après sinistre.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

2 - La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les buttes de terre et les talus artificiels sont interdits sauf s'ils ont une hauteur inférieure à 1,20 mètres et une pente inférieure à 40 %.

3. Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

4 - Forme

- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale et présenteront des volumes simples. Les formes rondes sont interdites.
- Les balcons doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment.

5 - Toiture

- La toiture des bâtiments sera constituée de deux pans, ou d'une combinaison de toitures à deux pans.
- Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :
 - toiture végétalisée
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation, d'extension ou de restauration de bâtiments anciens.
- La pente des toits des bâtiments sera supérieure à 70%. Cette règle peut ne pas s'appliquer pour les annexes. Pour les annexes, la pente des toits de bâtiments sera supérieure à 40%.
- Les couvertures devront avoir l'aspect des matériaux traditionnels : tuile plate de Bourgogne, ou en lauze. Pour les couvertures d'aspect tuile de Bourgogne, la densité devra être comprise entre 19 et 62 tuiles au m².

Les couvertures en aspect tôle ou autre matériau imitant la tuile sont interdites.

- Pour les annexes, la tuile canal pourra être utilisée.
- Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge, rouge nuancé ou vieilli.
- Les débords de toiture en pignon seront interdits.
- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.
- Les verrières de toit et puits de lumière sont interdits.
- Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

- En ce qui concerne les constructions neuves, les coffrets de volets roulants ne devront pas être visible de l'extérieur.
Le coffret de volet roulant ne devra pas dépasser le nu du mur.
- Les cheminées seront enduites, en pierre ou en briques. Les boisseaux et tubages apparents sont interdits.

6 – Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter un aspect :
 - Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre clair ou sable respectant le nuancier déposé en Mairie et joint en annexe.
 - Soit d'enduit selon le nuancier déposé en Mairie et joint en annexe.
- Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.
- Les couleurs des menuiseries respecteront le nuancier en annexe du présent règlement.
- Les ouvertures seront composées de 4 à 6 carreaux. Les petits bois seront positionnés à l'extérieur du double vitrage.
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. Les ouvertures devront s'approcher d'une proportion telle que la hauteur sera 1,4 fois supérieure à la largeur.

7 - Clôtures

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.

Lorsque cela est possible, les murs existants seront maintenus.

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de 1,2 mètres.

Elles pourront aussi être réalisées à l'aide d'un grillage ou d'un treillis soudé, d'une haie vive composée d'espèces locales ou d'une combinaison des deux.

8. Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble concerné, les règles d'aspect extérieur peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

9. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée/sortie des véhicules.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment:

- pour l'habitat :
 - 1 place de stationnement pour les logements compris entre 0 et 40 m² de surface de plancher.
 - 2 places de stationnement pour les logements compris entre 41 et 80 m² de surface de plancher.
 - 3 places de stationnement pour les logements supérieur à 80 m² de surface de plancher.
- pour les autres activités : les stationnements devront être adaptés à l'activité ou à la fonction du bâtiment. Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerce de proximité.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans son environnement immédiat.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans son environnement immédiat (article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 332-7-1 du code de l'urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés.

Les haies et boisement de berges repérés sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager ou écologique (art. L123.1.5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservés dans leur plus grande partie.

Toute coupe fait l'objet d'une demande d'autorisation et si un aménagement prévoit de supprimer une partie de ces boisements linéaires, des plantations compensatoires devront être prévues.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de COS.

ARTICLE N 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE N 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

ANNEXE

PALETTE DE COULEUR POUR LES MENUISERIES

BLANC	ROUGES	BLEUS	VERTS	OCRES	OCRES ROUGES
	 RAL 3001	 RAL 5024  RAL 5014	 RAL 6019		 RAL 8008  RAL 8007
		 RAL 6027		 RAL 7035  RAL 7001  RAL 7000  RAL 7012  RAL 7036  RAL 7040	 RAL 8004  RAL 8025  RAL 8015

Les couleurs des menuiseries devront s'approcher de celles contenues dans cette palette