DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE MONESTIER DE CLERMONT

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°2
Approbation

4 – REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date de ce jour :

Le 6 Mars 2012

Le Maire,
Marie-Josèphe VILLARD

MAIRIE DE MONESTIER DE CLERMONT (Isère)

PROCEDURES

P.O.S. initial approuvé le 16 décembre 1983

Révision n°1 du P.L.U. approuvée le 11 avril 2005
Modification n°1 approuvée le 23 avril 2007
Modification n°2 approuvée le 06 mars 2012

Urbaniste

Sylvaine Vion urbaniste opqu architecte dplg
1015 avenue des Jeux Olympiques – Le Mikado D1
38100 Grenoble
urba-svion@orange.fr

Paysagiste

Agence Paysage Ménard
5 rue Roger Salengro
69009 Lyon
agence@paysagemenard.com

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE MONESTIER DE CLERMONT

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°2
Approbation

4 – REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date de ce jour :

Le

Le Maire,
Marie-Josèphe VILLARD

PROCEDURES

P.O.S. initial approuvé le 16 décembre 1983

Révision n°1 du P.L.U. approuvée le 11 avril 2005
Modification n°1 approuvée le 23 avril 2007
Modification n°2 approuvée le 06 mars 2012

Urbaniste

Sylvaine Vion urbaniste opqu architecte dplg
1015 avenue des Jeux Olympiques – Le Mikado D1
38100 Grenoble
urba-svion@orange.fr

Paysagiste

Agence Paysage Ménard
5 rue Roger Salengro
69009 Lyon
agence@paysagemenard.com

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE MONESTIER DE CLERMONT

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°2
Approbation

4 – REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date de ce jour :

Le

Le Maire,
Marie-Josèphe VILLARD

PROCEDURES

P.O.S. initial approuvé le 16 décembre 1983

Révision n°1 du P.L.U. approuvée le 11 avril 2005
Modification n°1 approuvée le 23 avril 2007
Modification n°2 approuvée le 06 mars 2012

Urbaniste

Sylvaine Vion urbaniste opqu architecte dplg
1015 avenue des Jeux Olympiques – Le Mikado D1
38100 Grenoble
urba-svion@orange.fr

Paysagiste

Agence Paysage Ménard
5 rue Roger Salengro
69009 Lyon
agence@paysagemenard.com

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Article 3 - Division du territoire en zones

Article 4 - Adaptations mineures

Article 5 - Rappels

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I	- Dispositions applicables à la zone	U1
Chapitre II	- Dispositions applicables à la zone	U2
Chapitre III	- Dispositions applicables à la zone	U3
Chapitre IV	- Dispositions applicables à la zone	U4 et U4r
Chapitre V	- Dispositions applicables à la zone	U5
Chapitre VI	- Dispositions applicables à la zone	U6

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I	- Dispositions applicables à la zone	AU
Chapitre II	- Dispositions applicables à la zone	AU2

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I	- Dispositions applicables à la zone	A et Ar

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre I	- Dispositions applicables à la zone	N, N1, N2, N3 et Nr, N2r

ANNEXES

Liste des éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7°

NB : sont indiqués en italique les éléments rédactionnels issus de la modification n°2.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MONESTIER-DE-CLERMONT.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Articles dit d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme énumérés à l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

Article R.111-2. "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ".

Article R.111-4. "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques*[1] ".

Article R.111-15. "*Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement* ".

Article R.111-21. "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ".

2 - L'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme, relatif au refus de permis de construire pour insuffisance des réseaux

« Lorsque, compte-tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent êtres exécutés

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies ».

---

[1] Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles 6, quai Saint-Vincent - 69001 LYON (Tél : 04.72.00.44.00)

3 - Loi Montagne

Les articles L.145-1 et L.145-2 sont relatifs aux dispositions particulières aux zones de montagne. Ils sont précisés par les articles L.145-3 à L.145-8 portant sur les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne et les articles L.145-9 à L.145-13 (complétés par les R.145-1 à R.145-6) portant sur les unités touristiques nouvelles.

4 - Règles de fond

Article L.111-1-1. *(...) Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.*

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. (...)

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

La DTA des Alpes du Nord est en cours d'élaboration.

Le SCoT de la Région Grenobloise est en cours d'élaboration.

5 - Les périmètres visés à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme

Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain.

Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement.

6 - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

Elles sont annexées au Plan Local d'Urbanisme (liste et plan).

7 - L'article L.111-3 du Code Rural

" Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance, l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme ".

8 - La loi du 31 décembre 1992 sur le bruit.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE DES ZONES

Délimitation des différentes zones

Les différentes zones délimitées par les documents graphiques du règlement, pour lesquelles un règlement spécifique s'applique, sont :

Les zones urbaines, dites "U"

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

Ces zones font l'objet des articles du titre II. Elles comprennent les zones et secteurs suivants :

- U1 / U1a
- U2 / U2a / U2a1
- U3
- U4 / U4r
- U5
- U6

Les zones à urbaniser, dites "AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue deux sortes de zones AU :

- Les zones AU2, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.
- Les zones AU, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Ces zones font l'objet des articles du titre III. Elles comprennent les zones et secteurs suivants :

- AU
- AU2a2r
- AU2b1 / AU2b2 / AU2b3

Les zones agricoles, dites "A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Ces zones font l'objet des articles du titre IV. Elles comprennent les zones et secteurs suivants :

- A / Ar

Les zones naturelles et forestières, dites "N".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés 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.

Ces zones font l'objet des articles du titre V. Elles comprennent les zones et secteurs suivants :

- N / Nr
- N1 / N2 / N2r / N3

Mention des dispositions relevant des articles R.123-11 et R.123-12 mises en œuvre

Le PLU définit également :

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme sont délimités sur le plan.
- Des secteurs où les nécessités de la préservation des ressources naturelles et l'existence de risques naturels justifient que soient interdites ou soumises à conditions les constructions de toute nature, permanentes ou non, les dépôts, les affouillements, les forages et les exhaussements des sols. Les zones U4, A, AU2, N et N2 indicées r lorsqu'elles sont soumises à des risques naturels.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au document graphique.
- *Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. La liste des éléments repérés au document graphique constitue l'annexe 1 du règlement.*
- *Les voies repérées au document graphique réglementaire au titre de l'article L123-1-5-7° bis, dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale notamment à travers les commerces de détail et de proximité.*

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - RAPPELS

L'édification de clôtures est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal, conformément au d) de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

En vertu de l'article R.421-8, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

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

Le dossier de demande de permis doit comporter :

- l'indication précise des dimensions, profils, matériaux et couleur des menuiseries extérieures (portes, fenêtres, etc.) ;

- l'indication précise des solutions envisagées pour les occultations et les protections anti-effraction pour toutes les ouvertures (que la mise en place de ces occultations et protections soit imminente ou différée dans le temps). Dans le cas où la mise en place des occultations et/ou protections interviendrait ultérieurement, le propriétaire devra, le jour venu, se conformer aux dispositions ayant fait l'objet du permis ou déposer un nouveau dossier de demande ;
- la description de la toiture et de la couverture ainsi que l'indication, la nature, la forme et le traitement de tous les ouvrages ou accessoires de toiture (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée, cheminées de ventilation, etc.).

Dans le cas où la nouvelle destination imposerait des divisions, le projet soumis à permis devra indiquer de manière précise l'implantation des divisions d'espace, la nature des clôtures, les matériaux (sol, murs et murettes), l'implantation et les caractéristiques du mobilier extérieur tel que barbecue, abri, etc.

Si des terrassements, murs de soutènement ou autres aménagements extérieurs sont nécessaires, ils devront être précisés lors du dépôt de permis de construire.

Toute demande de ravalement (déclaration préalable) devra préciser le dessin des décors de façade, les teintes et les matériaux mis en œuvre.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1

Caractère de la zone

La zone U1 correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE U1- 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- Les constructions à usage :
  - agricole,
  - industriel,
  - d'entrepôt commercial ;
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration ;
- Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction ;
- Le stationnement des caravanes isolées, à l'exception de celui prévu à l'article R443.13, 2° alinéa du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides et les entreprises de cassage de voitures à l'air libre, ainsi que la transformation de matériaux de récupération.
- Les abris ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation.
- *La transformation des surfaces de logement, de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination de garage.*

ARTICLE U1- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les constructions

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.
- Les constructions à usage artisanal, non nuisantes pour l'habitat.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs compatibles avec l'habitat.
- L'extension des installations existantes classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, ainsi que les constructions à usage agricole, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Pour le secteur U1a :

Seules sont autorisées sous réserve que les constructions soient réalisées dans le cadre d'une seule opération d'ensemble, compatible avec les orientations d'aménagement :

- *les constructions à usage d'habitation,*
- *les constructions à usage de bureaux et de commerces non nuisantes pour l'habitat,*
- *les constructions à usage d'équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec l'habitat.*
- *En rez-de-chaussée sur rue et sur cour, seules les destinations suivantes sont autorisées : bureaux, commerces et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des locaux d'accès à l'immeuble).*

2.2 - Changement de destination

En bordure des voies repérées au document graphique réglementaire au titre de l'article L123-1-5-7 bis sous la légende « voies concernées par la préservation de la diversité commerciale » :

- *la transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdite ; cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;*
- *les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de réhabilitation lourde, être destinés au commerce ou à l'artisanat (à l'exception des locaux d'accès à l'immeuble) ; cette disposition ne s'applique pas à la création ou à l'extension d'hôtels ou de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

Dans le reste de la zone :

- *La transformation de surfaces de logement à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdite.*
- *La transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination de logement est autorisée dans la mesure où le traitement architectural de la façade est réversible, dans le respect des dispositions de l'article U1- 11.*

Pour le secteur U1a :

- *En rez-de-chaussée sur rue et sur cour, seules les destinations suivantes sont autorisées en cas de changement de destination de locaux existants : bureaux, commerces et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des locaux d'accès à l'immeuble).*

2.3 - Travaux sur les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme (se reporter en annexe du règlement à la liste du bâti d'intérêt architectural et patrimonial)

- *Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.*
- *Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément bâti devront recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, préalablement au dépôt du permis de construire.*

2.4 - Les coupes et abattages d'arbres - Les défrichements

- *En cas de défrichement, les haies repérées au titre de l'article L.123-1-5-7° seront replantées avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.*
- *Les parcs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont à préserver. Seules les annexes sont autorisées, sous réserve que, par leur implantation et leur emprise, elles ne mettent pas en cause le caractère boisé dominant. En cas de défrichement, les arbres seront remplacés pour reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation des caractères paysagers.*

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Toutes occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions énoncées par l'arrêté préfectoral du 18 mars 1999 portant sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Un secteur à orientations d'aménagement et de programmation concerne le secteur U1a.

ARTICLE U1- 3 - ACCES ET VOIRIE

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable notamment en raison de la présence de la RD 1075.

De plus pour le secteur U1a :

Tout projet devra être compatible avec la mise en œuvre des principes d'accès et de dessertes définis dans les orientations d'aménagement :

- *création d'un nouvel accès sur la RD1075 par une porte cochère supplémentaire.*
- *transversalité modes doux entre la RD1075 et la rue de l'Oche par franchissement du ruisseau du même nom*
- *réalisation ultérieure d'une liaison entre le cœur d'ilot et le chemin du Renard*

Les dimensions minimales de la voirie sont :

- *5 m large minimum pour les allées de desserte ouverte à la circulation automobile,*
- *2 m large mini pour les cheminements modes doux.*

ARTICLE U1- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

IV - Téléphone

Le branchement au réseau téléphonique sera enterré sauf impossibilité technique.

ARTICLE U1- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE U1- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à l'alignement.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme, avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement (notamment s'il s'agit d'une construction nouvelle édifiée en ordre continu avec une construction existante en bon état), des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Plus particulièrement, à l'intérieur du bourg le long de la RD 1075 et compte-tenu des dimensions réduites entre façades, aucun élément en saillie par rapport au nu des murs existants ne sera toléré, sauf cas particuliers des enseignes dans les limites imposées à l'article 11.1 - Aspects des devantures.

ARTICLE U1-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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.

A l'intérieur d'opérations d'ensemble, des règles différentes pourront être autorisées.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

De plus, pour le secteur U1a :

Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

Le long du ruisseau de l'Oche, possibilité d'implantation en limite séparative sous réserve d'un traitement qualitatif du bord de ruisseau, de type canal, en relation avec la conception architecturale du bâti.

ARTICLE U1- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance entre deux bâtiments non contigus sera imposée afin de respecter les règles de sécurité incendie ou de salubrité ou d'ensoleillement, *avec un minimum de 5 m.*

ARTICLE U1- 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet, sauf pour le secteur U1a.

Secteur U1a :

L'emprise au sol des constructions est limitée 40 % maximum y compris les constructions existantes.

Ne sont pas pris en compte :

- *les ouvrages de couverture des aires de stationnement, dans la mesure où ils sont végétalisés,*
- *les sous-sols enterrés,*
- *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.*

ARTICLE U1 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à la sablière est limitée à R + 3 pour les bâtiments d'habitations collectives et à R + 1 pour les autres constructions ou à 7 m à la sablière.

La hauteur maximale des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est à 13 m au faîtage.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les installations techniques d'intérêt général (pylônes, réservoir...).

Cas particuliers

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7°, la hauteur existante sera respectée.

ARTICLE U1-11 - ASPECT EXTERIEUR

11.0 - Dispositions générales

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Le premier alinéa de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme n'est pas applicable dans le site inscrit. Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont interdits en façade, en toiture et sur les parcelles ; toutefois dans la mesure où ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, ils pourront être admis après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

En dehors du site inscrit, 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 d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures). En cas d'impossibilité technique pour une intégration architecturale, ils pourront être disposés sur la parcelle sans être visible depuis le domaine public.

De plus pour le secteur U1a :

L'agencement général de la parcelle devra respecter les principes d'organisation définis dans les orientations d'aménagement

11.1 - Dispositions particulières dans le cadre des réhabilitations ou extension de bâtiments existants

Le présent règlement s'applique :

- *aux bâtiments ou ensembles de bâtiments existants et à leurs abords immédiats.*
- *aux bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7°, sauf mentions particulières dans les paragraphes suivants.*

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensembles désignés ne pourront être altérées. Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que le caractère de leurs abords, devront être conservés ou le cas échéant restitués.

D'une manière générale en cas de transformation motivée par le changement de destination des d'édifices, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation.

Sauf cas particulier dûment motivé par une analyse typologique et architecturale détaillée et dans le cadre des éléments définis dans le diagnostic du PLU, on privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Elles devront :

- *respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine), ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, rurales, urbaines, nobles ou bourgeoises anachroniques.*
- *faire l'objet d'une étude particulière comprenant un état des lieux détaillé et un projet précisant les transformations envisagées sur le bâtiment et ses abords.*

Abords immédiats

Le caractère sobre des abords immédiats (cour de ferme et/ou jardinet) doit être respecté, tant pour ce qui concerne l'esprit des revêtements et aménagements de sols que pour ce qui concerne les clôtures et plantations.

Dans toute la mesure du possible, on veillera à conserver l'unicité des espaces extérieurs, sans y créer de division.

Le projet précisera la localisation et le traitement des emplacements de stationnement pour les véhicules.

Si des terrassements, murs de soutènement ou autres aménagements extérieurs sont nécessaires, ils devront être en accord avec les aménagements antérieurs caractéristiques et l'esprit du lieu (cour de ferme, etc.). Les enrochements sont interdits.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

Aspect des façades

Ravalement

En cas de ravalement, les décors de façades (en relief ou peints) seront conservés ou reconstitués et mis en valeur le cas échéant : soubassement, encadrement des baies, chaînages verticaux, enseignes peintes, limites de mitoyenneté.

Autour de toutes les ouvertures, un marquage de l'encadrement par une bande badigeon de largeur régulière, en façade et en tableau, de largeur en façade comprise entre 15 et 20 cm (sauf cas particulier attesté par documents ou photographies anciennes), soulignera les baies.

Pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Tout « faux rustique » et tout détourage de pierre (chaînages et encadrements) sont interdits.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Finition d'enduits

Les enduits seront lissés ou talochés.

Eléments en appendice

Les balcons existants en ferronnerie seront conservés.

L'ajout de balcons en bois est interdit sur les façades donnant sur les espaces publics.

Il est précisé que compte-tenu des caractéristiques géométriques réduites de la RD1075 à l'intérieur du bourg et pour des raisons de sécurité, aucun élément en saillie par rapport au nu des murs existants ne sera toléré, sauf pour les enseignes dans le respect des dispositions introduites dans « aspect des devantures ».

Menuiseries, occultations, protections anti-effraction

Les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. En cas de réfection totale, le dessin d'origine sera respecté ; elles seront posées en feuillure à l'emplacement initial.

En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne pourra être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des menuiseries.

Les portes existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer.

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaises interdites) ou à panneaux pouvant être à persiennes. Les volets roulants sont interdits. Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des volets.

En cas de travaux, la remise en état des menuiseries et des occultations (volets) est exigée pour les constructions antérieures à 1940.

Sont interdits :

- *l'emploi du blanc pur ;*
- *l'aspect bois lasuré ou imprégné ;*
- *l'aspect aluminium naturel.*

Aspects des devantures

Les créations ou les modifications de vitrines ou de devantures doivent se faire dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnance des façades.

Volets de devanture et rideaux de protection

Les volets bois à battants existants seront conservés ou remplacés à l'identique.

Le mécanisme des rideaux métalliques sera logé à l'intérieur, dans l'embrasure ou entre tableaux. La suppression des coffrets de rideaux et de stores en saillie pourra être exigée lors du renouvellement d'une façade.

Sont interdits :

- *l'emploi du blanc pur ;*
- *l'aspect bois lasure ou imprégné ;*
- *l'aspect aluminium naturel.*

Vitrine

L'installation des vitrines s'inscrira de préférence en retrait de la baie. Les vitrines en applique ou en surépaisseur de la façade sont interdites.

Le retrait d'une partie de la vitrine, notamment pour la mise en accessibilité ou en sécurité sera autorisé si il est justifié par un projet d'ensemble. Il pourra être refusé si il est trop important en proportion de la largeur de la baie.

Le dessin des huisseries et des menuiseries respectera des proportions verticales dominantes, sauf pour l'éventuelle imposte au dessus de la porte.

L'utilisation du blanc pur et de la teinte aluminium naturel est interdite. La coloration choisie sera en harmonie avec la teinte des autres menuiseries de la façade.

En cas de changement de destination, les dimensions de la baie existante seront conservées. Le remplissage de la baie sera réalisé avec un système huisserie / menuiserie, en utilisant des surfaces vitrées et des surfaces pleines adaptées à l'usage du local, permettant une réversibilité des aménagements ; tout remplissage en maçonnerie est interdit.

Enseignes

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce.

Les enseignes peintes sur la façade sont autorisées.

L'habillage de façades en bois en saillie est autorisé, dans la mesure où il s'intègre au plan de composition architectural de l'immeuble.

Les enseignes parallèles à la façade seront positionnées à l'intérieur des baies commerciales ou sur l'encadrement de la baie commerciale, dans l'axe de celle-ci, si tout autre disposition est techniquement ou architecturalement impossible ; le positionnement sur les trumeaux est interdit.

Les enseignes en drapeau sont autorisées dans les conditions suivantes qui ont un caractère cumulatif :

- *une seule par commerce,*
- *elle doit présenter une épaisseur réduite,*
- *la saillie est au plus égale au 1/10eme de la largeur de la rue avec une largeur maximale de saillie de 0,80m, les pattes de fixation n'excédent pas 0,20 m.*
- *la hauteur maximale est de 0,80 m et la surface maximale est de 0,70 m2,*
- *en cas de saillie sur domaine public, (et sous réserve des dispositions du règlement de voirie) : le point le plus saillant ne doit pas être à moins de 0,20 m de la bordure extérieure du trottoir (ou bande tenant lieu de trottoir) et la partie basse des enseignes ne peut être située à moins de 2,50 m au-dessus du trottoir.*

Dans tous les cas, les caissons lumineux transparents et diffusants, les fils néon et les rampes lumineuses sont interdits.

Aspect des toitures

Compte tenu de leur visibilité depuis les itinéraires de découverte du village et depuis les espaces publics, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

Toitures à pans

Les éventuelles adaptations de toiture, y compris les cotes d'égout et les pentes, devront être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, par référence à sa destination d'origine.

L'orientation dominante du faîtage doit être conservée.

Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont admises en cas d'extension sans que cela remette en cause les caractéristiques du volume initial et pour les annexes non accolées.

Elles seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Lucarnes et fenêtres de toit

Des lucarnes sont autorisées à condition qu'elles soient de faible volume. Les lucarnes seront à deux ou trois pans et placées dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ou en harmonie avec la composition de la façade. Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau, sauf pour les lucarnes existantes de type engrangeou.

Les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 5% de la surface totale de toiture. Les fenêtres de toit en saillie du plan de toiture sont interdites. Elles devront être placées dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ou en harmonie avec la composition de la façade pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

La création de lucarnes et de fenêtres de toit en vis-à-vis des cônes de vue, portés au document graphique réglementaire, est interdite.

Panneaux solaires

Les panneaux seront organisés en une seule nappe de forme simple, avec une emprise maximale de 10% de la surface totale de la toiture couvrant la construction ; tout dessin en escalier est interdit.

Ils seront encastrés avec obligation d'arase par rapport au plan de la toiture ; tout élément en saillie est interdit.

Ils seront positionnés en dehors des vues depuis les voies perpendiculaires à la RD1075, dans sa portion centrale (entre les deux ronds-points de la déviation).

Coloration et matériaux

La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées est interdite.

L'aspect tuile écaille est imposé (55 unités minimum au m2) sur les constructions antérieures à 1940.

En cas de constructions mitoyennes couvertes par un même volume de toiture (sans rupture de hauteur du faîtage), il est exigé que :

- *le traitement de la dépassée de toiture (génoise, corniche ou avant-toit) soit conservé ou reconstitué, et identique pour l'ensemble du linéaire.*
- *la coloration de la couverture soit identique, dans des tons nuancés ou patinés dans la gamme des rouge à brun ; les teintes claires (ocre jaune) sont interdites.*
- *la texture des matériaux de couverture soit identique ou similaire à l'existant.*

En cas de constructions mitoyennes, avec rupture de hauteur de faîtage et d'égout, il est exigé que :

- *la coloration de la couverture soit similaire, dans des tons nuancés ou patinés dans la gamme des rouge à brun ; les teintes claires (ocre jaune) sont interdites.*

Pour les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7°, seules sont applicables les règles suivantes :

- *Les volumes de toit seront respectés ainsi que la nature des matériaux de couverture et les accessoires de toits existants. Les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine : matériaux de teinte rouge brun (tuile écaille) ou de teinte grise (ardoise, zinc).*
- *L'ajout de lucarnes et de fenêtres de toit est interdit.*

11.2 - Dispositions particulières des nouvelles constructions

Abords immédiats

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

- *pour avoir un accès de plain pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct) la construction exige la mise en place d'un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant aménagement ;*
- *les bâtiments annexes ne sont pas accolés au bâtiment principal*

Aspect des façades

Coloration et matériaux

Pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes de couleur vive, et ne respectant pas la tonalité générale du site urbain, sont interdits.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les enduits seront lissés ou talochés.

Eléments en appendice

Les balcons en bois sont interdits sur les façades donnant sur les espaces publics.

Il est précisé que compte-tenu des caractéristiques géométriques réduites de la RD1075 à l'intérieur du bourg et pour des raisons de sécurité, aucun élément en saillie par rapport au nu des murs à l'alignement de la RD1075 ne sera toléré, sauf pour les enseignes dans le respect des dispositions introduites dans « aspect des devantures ».

Menuiseries, occultations, protections anti-effraction

Une unité de coloration est exigée pour l'ensemble des menuiseries.

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaises interdites) ou à panneaux pouvant être à persiennes. Les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, à condition que le coffre soit dissimulé. Une unité de coloration est exigée pour l'ensemble des volets.

Sont interdits :

- *l'emploi du blanc pur ;*
- *l'aspect bois lasure ou imprégné ;*
- *l'aspect aluminium naturel.*

Aspects des devantures

Les créations de vitrines ou de devantures doivent se faire dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnance des façades.

Volets de devanture et rideaux de protection

Le mécanisme des rideaux métalliques sera logé à l'intérieur, dans l'embrasure ou entre tableaux.

Sont interdits :

- *l'emploi du blanc pur ;*
- *l'aspect bois lasure ou imprégné ;*
- *l'aspect aluminium naturel.*

Vitrine

L'installation des vitrines s'inscrira de préférence en retrait de la baie. Les vitrines en applique ou en surépaisseur de la façade sont interdites.

Le retrait d'une partie de la vitrine, notamment pour la mise en accessibilité ou en sécurité sera autorisé si il est justifié par un projet d'ensemble. Il pourra être refusé si il est trop important en proportion de la largeur de la baie.

Le dessin des huisseries et des menuiseries respectera des proportions verticales dominantes, sauf pour l'éventuelle imposte au dessus de la porte.

L'utilisation du blanc pur et de la teinte aluminium naturel est interdite. La coloration choisie sera en harmonie avec la teinte des autres menuiseries de la façade.

En cas de changement de destination, les dimensions de la baie existante seront conservées. Le remplissage de la baie sera réalisé avec un système huisserie / menuiserie, en utilisant des surfaces vitrées et des surfaces pleines adaptées à l'usage du local, permettant une réversibilité des aménagements ; tout remplissage en maçonnerie est interdit.

Enseignes

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce.

Les enseignes peintes sur la façade sont autorisées.

L'habillage de façades en bois en saillie est autorisé, dans la mesure où il s'intègre au plan de composition architectural de l'immeuble.

Les enseignes parallèles à la façade seront positionnées à l'intérieur des baies commerciales ou sur l'encadrement de la baie commerciale, dans l'axe de celle-ci, si tout autre disposition est techniquement ou architecturalement impossible ; le positionnement sur les trumeaux est interdit.

Les enseignes en drapeau sont autorisées dans les conditions suivantes qui ont un caractère cumulatif :

- *une seule par commerce,*
- *elle doit présenter une épaisseur réduite,*
- *la saillie est au plus égale au 1/10ème de la largeur de la rue avec une largeur maximale de saillie de 0,80m, les pattes de fixation n'excédent pas 0,20 m.*
- *la hauteur maximale est de 0,80 m et la surface maximale est de 0,70 m2,*
- *en cas de saillie sur domaine public, (et sous réserve des dispositions du règlement de voirie) : le point le plus saillant ne doit pas être à moins de 0,20 m de la bordure extérieure du trottoir (ou bande tenant lieu de trottoir) et la partie basse des enseignes ne peut être située à moins de 2,50 m au-dessus du trottoir.*

Dans tous les cas, les caissons lumineux transparents et diffusants, les fils néon et les rampes lumineuses sont interdits.

Toitures

Toitures à pans

Les toitures principales seront à deux pans. L'orientation du faitage sera parallèle à l'alignement. Les avant-toits sur les longs pans seront égaux ou supérieurs à 0,50 m.

La pente de toiture sera supérieure ou égale à 70 %.

Les toits à un pan ne sont autorisés que lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois, ou d'un garage à une habitation, par exemple).

Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées.

Elles seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Lucarnes et fenêtres de toit

Les lucarnes sont autorisées à condition qu'elles soient de faible volume. Les lucarnes seront à deux ou trois pans et placées dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ou en harmonie avec la composition de la façade. Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur.

Les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 5% de la surface totale de toiture. Les fenêtres de toit en saillie du plan de toiture sont interdites. Elles devront être placées dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ou en harmonie avec la composition de la façade pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Panneaux solaires

Les panneaux seront organisés en une seule nappe de forme simple, avec une emprise maximale de 10% de la surface totale de la toiture couvrant la construction ; tout dessin en escalier est interdit.

Ils seront encastrés avec obligation d'arase par rapport au plan de la toiture ; tout élément en saillie est interdit.

Ils seront positionnés en dehors des vues depuis les voies perpendiculaires à la RD1075, dans sa portion centrale (entre les deux ronds-points).

Coloration et matériaux

Les toitures seront couvertes de tuiles, de préférence de tuiles écaille.

La coloration de la couverture sera dans des tons nuancés ou patinés dans la gamme des rouge à brun ; les teintes claires (ocre jaune) sont interdites.

Les couvertures en fibrociment et tôles ondulées sont interdites. Les tuiles type canal sont interdites.

11.3 - Clôtures

Les éléments de clôture et de portail existants, notamment les ferronneries anciennes et les piliers de portail en béton prompt, seront à conserver, à restituer ou à reconstituer.

En cas de nouvelles clôtures, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m ; en limite des voies ou emprises publiques, la hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage. En limite séparative, la hauteur se mesure à partir du niveau du terrain naturel avant travaux.

Les types de clôture suivants sont autorisés, pouvant être éventuellement doublés par des haies vives :

- *soit un mur plein en pierres apparentes ou enduit ; le chaperon du mur sera plat et sans débord, même en cas de couvertine.*
- *soit un grillage à maille tressée de couleur vert sapin ou vert bouteille, ou un treillis soudé depuis le sol d'assiette,*
- *soit un mur d'appui surmonté d'un grillage à maille tressée, ou d'une ferronnerie. La hauteur du mur d'appui est limitée à 0,80 m. Le mur devra être enduit.*

Les palissades sont interdites.

11.4 - Eléments de superstructure

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, les éléments de superstructure sont interdits en surplomb ou en façade du domaine public. De plus :

- *le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par bâtiment d'habitations. Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte ; installées en toiture, elles seront près d'une cheminée ;*
- *les climatiseurs devront être implantés sur les espaces privatifs, non visibles depuis le domaine public ;*
- *les boîtes aux lettres seront encastrées dans les murs ou les menuiseries.*

ARTICLE U1-12 - STATIONNEMENT

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de voies publiques correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à transformer.

Il sera demandé 1 place de stationnement par nouveau logement. En cas d'impossibilité le constructeur devra verser une participation dont le montant sera fixé par délibération du conseil municipal.

Pour le secteur U1a :

Il est exigé 1,5 place par nouveau logement.

En cas d'impossibilité le constructeur devra verser une participation dont le montant sera fixé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE U1-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 - Obligation de réaliser des espaces plantés et des aires de jeux

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

De plus pour le secteur U1a :

L'agencement général des espaces verts devra respecter les principes d'organisation définis dans les orientations d'aménagement

La surface d'espaces verts[2] sera au minimum de 30% de la superficie du terrain d'assiette, sachant que 50% de la surface d'espaces verts créée devra être en pleine terre.

13.3 - Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

En particulier, les nouvelles plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines ou choisies dans les espèces locales en tenant compte de leur implantation ou leur taille à maturité.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées à feuillage caduque.

13.4 - Eléments paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5-7°

Pour les haies repérées au plan au titre de l'article L.123-1-5-7°, le caractère végétal doit être strictement maintenu. Les arbustes abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres d'essences rustiques et locales.

Pour les parcs repérés au plan au titre de l'article L.123-1-5-7°, le caractère arboré doit être strictement maintenu. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres d'essences rustiques et locales ou d'essences ornementales.

---

[2] La quantification des espaces végétalisés comprend :
- Les cheminements piétons,
- Les aires de jeux,
- Les espaces plantés en pleine terre (pelouse, massif, arbres...),
- Les toitures végétalisées et les dalles de couverture à condition que l'épaisseur de terre végétale soit au moins égale à 50 cm, munies d'arrosage automatique,
- Les toitures végétalisées et les dalles de couverture avec un tapis végétal de type toundra, composé de petites plantes à faible système racinaire (sedum, orpin,etc...).

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE U1-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) résulte de l'application des articles U1-3 à U1-13.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2

Caractère de la zone

La zone U2 correspond à l'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à usage d'habitat avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes pour l'habitat.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE U2-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
  - agricole,
  - industriel,
  - d'entrepôt commercial ;
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration ;
- Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction ;
- Le stationnement des caravanes isolées, à l'exception de celui prévu à l'article R443.13, 2° alinéa du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides et les entreprises de cassage de voitures à l'air libre, ainsi que la transformation de matériaux de récupération,
- Les abris ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation.

ARTICLE U2-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les constructions

Pour l'ensemble de la zone U2 :

- *Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,*
- *Les constructions à usage d'équipements collectifs compatibles avec l'habitat.*
- *Les annexes des constructions existantes, y compris les piscines.*

Pour la zone U2, sauf dans le secteur U2a :

- *Les constructions à usage artisanal, non nuisantes pour l'habitat,*
- *L'extension des installations existantes classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.*

Pour le secteur U2a1 :

Sont autorisées sous réserve que les constructions soient réalisées dans le cadre d'une seule opération d'ensemble, compatible, avec les orientations d'aménagement :

- *les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,*
- *les constructions à usage de service et d'activités non nuisantes pour l'habitat,*

2.2 - Travaux sur les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme (se reporter en annexe du règlement à la liste du bâti d'intérêt architectural et patrimonial)

- *Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.*
- *Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément bâti devront recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, préalablement au dépôt du permis de construire.*

2.3 - Les coupes et abattages d'arbres - Les défrichements

- *En cas de défrichement, les haies et alignements repérés au titre de l'article L.123-1-5-7° seront replantés avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.*
- *Les parcs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont à préserver. Seules les annexes sont autorisées, sous réserve que, par leur implantation et leur emprise, elles ne mettent pas en cause le caractère boisé dominant. En cas de défrichement, les arbres seront remplacés pour reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation des caractères paysagers.*

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Toutes occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions énoncées par l'arrêté préfectoral du 18 mars 1999 portant sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

ARTICLE U2-3 - ACCES ET VOIRIE

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable notamment en raison de la présence de la RD 1075.

Pour le secteur U2a1 :

Les opérations d'ensemble devront respecter les principes d'accès et de dessertes définis dans les orientations d'aménagement. Les opérations d'ensemble devront notamment assurer une transversalité Nord-Sud entre le chemin communal n°3 et le chemin d'accès au cimetière.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de déneigement, de ramassage des ordures ménagères.

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

ARTICLE U2-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique. A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Dans le secteur U2a1, seules sont applicables les dispositions ci-après :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le secteur U2a1, seules sont applicables les dispositions ci-après :

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, par la réalisation d'un puits perdu, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines.

Dans les opérations d'ensemble, les eaux pluviales provenant des voiries et espaces communs devront être rejetées, via un réseau pluvial interne à la zone, dans un bassin de rétention et d'infiltration suffisamment dimensionné pour ne pas générer de débordement à l'aval de l'exutoire du bassin.

Les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

Dans les cas d'opération d'ensemble, le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain, sauf impossibilité technique.

IV - Téléphone

Le branchement réseau téléphonique sera enterré.

ARTICLE U2-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE U2-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois en présence de la RD 1075 et pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Dans le secteur U2a1, seules sont applicables les dispositions ci-après :

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies publiques ou des voies privées en tenant lieu.

ARTICLE U2-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

En cas d'opération d'ensemble, les implantations des constructions, par rapport aux limites internes, sont déterminées par le plan de composition. En cas d'absence de ce plan, les paragraphes ci-dessus sont applicables.

Dans le secteur U2a1, seules sont applicables les dispositions ci-après :

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE U2-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance entre deux bâtiments non contigus sera imposée afin de respecter les règles de sécurité incendie ou de salubrité ou d'ensoleillement.

Dans le secteur U2a1, seules sont applicables les dispositions ci-après :

Les implantations sont libres.

ARTICLE U2-9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U2-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder à 7 mètres à la sablière pour l'habitat individuel et 9 mètres pour les autres bâtiments.

Dans les secteurs U2 déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum de construction sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. L'autorisation de construire à

une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les installations techniques d'intérêt général (pylônes, réservoir...)

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements publics d'intérêt général.

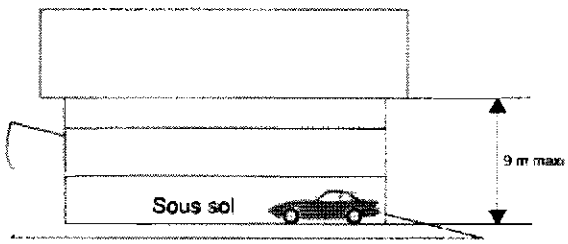
Dans les secteurs U2a

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à la sablière.

Dans le secteur U2a1, seules sont applicables les dispositions ci-après :

La hauteur en touts points des constructions (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 9 mètres au faîtage rapport au terrain naturel avant travaux.

Toutefois, dans le cas d'un garage en sous-sol, avec accès dans la pente (voir croquis ci-après), la hauteur maximale est portée à 9 m à l'égout du toit.



Cas particuliers

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7°, la hauteur existante sera respectée.

ARTICLE U2-11 - ASPECT EXTERIEUR

11.0 - Dispositions générales

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

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 d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures). En cas d'impossibilité technique pour une intégration architecturale, ils pourront être disposés sur la parcelle sans être visible depuis le domaine public.

Les annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Les annexes maçonnées devront être revêtues du même enduit que celui du bâtiment principal. Les annexes en bois sont autorisées.

11.1 - Dispositions particulières dans le cadre des réhabilitations ou extension de bâtiments existants

Le présent règlement s'applique :

- *aux bâtiments ou ensembles de bâtiments existants et à leurs abords immédiats.*
- *aux bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7°, sauf mentions particulières dans les paragraphes suivants.*

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensembles désignés ne pourront être altérées. Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que le caractère de leurs abords, devront être conservés ou le cas échéant restitués.

D'une manière générale en cas de transformation motivée par le changement de destination des d'édifices, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation.

Sauf cas particulier dûment motivé par une analyse typologique et architecturale détaillée et dans le cadre des éléments définis dans le diagnostic du PLU, on privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Elles devront :

- *respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine), ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, rurales, urbaines, nobles ou bourgeoises anachroniques.*
- *faire l'objet d'une étude particulière comprenant un état des lieux détaillé et un projet précisant les transformations envisagées sur le bâtiment et ses abords.*

Abords immédiats

Le caractère sobre des abords immédiats (cour de ferme et/ou jardinet) doit être respecté, tant pour ce qui concerne l'esprit des revêtements et aménagements de sols que pour ce qui concerne les clôtures et plantations.

Dans toute la mesure du possible, on veillera à conserver l'unicité des espaces extérieurs, sans y créer de division.

Le projet précisera la localisation et le traitement des emplacements de stationnement pour les véhicules.

Si des terrassements, murs de soutènement ou autres aménagements extérieurs sont nécessaires, ils devront être en accord avec les aménagements antérieurs caractéristiques et l'esprit du lieu (cour de ferme, etc.). Les enrochements sont interdits.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

Aspect des façades

Ravalement

En cas de ravalement, les décors de façades (en relief ou peints) seront conservés ou reconstitués et mis en valeur le cas échéant : soubassement, encadrement des baies, chaînages verticaux, enseignes peintes, limites de mitoyenneté.

Autour de toutes les ouvertures, un marquage de l'encadrement par une bande badigeon de largeur régulière, en façade et en tableau, de largeur en façade comprise entre 15 et 20 cm (sauf cas particulier attesté par documents ou photographies anciennes), soulignera les baies.

Pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Tout « faux rustique » et tout détourage de pierre (chaînages et encadrements) sont interdits.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Finition d'enduits

Les enduits seront lissés ou talochés.

Eléments en appendice

Les balcons existants en ferronnerie seront conservés.

L'ajout de balcons en bois est interdit sur les façades donnant sur les espaces publics.

Il est précisé que compte-tenu des caractéristiques géométriques réduites de la RD1075 à l'intérieur du bourg et pour des raisons de sécurité, aucun élément en saillie par rapport au nu des murs existants ne sera toléré sauf pour les enseignes dans le respect des dispositions introduites dans « aspect des devantures ».

Menuiseries, occultations, protections anti-effraction

Les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. En cas de réfection totale, le dessin d'origine sera respecté ; elles seront posées en feuillure à l'emplacement initial.

En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne pourra être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des menuiseries.

Les portes existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer.

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaises interdites) ou à panneaux pouvant être à persiennes. Les volets roulants préexistants ou à créer sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, à condition que le coffre soit dissimulé. Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des volets.

Sont interdits :

- *l'emploi du blanc pur ;*
- *l'aspect bois lasuré ou imprégné ;*
- *l'aspect aluminium naturel.*

Aspects des devantures

Les créations ou les modifications de vitrines ou de devantures doivent se faire dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnance des façades.

Volets de devanture et rideaux de protection

Les volets bois à battants existants seront conservés ou remplacés à l'identique.

Le mécanisme des rideaux métalliques sera logé à l'intérieur, dans l'embrasure ou entre tableaux. La suppression des coffrets de rideaux et de stores en saillie pourra être exigée lors du renouvellement d'une façade.

Sont interdits :

- *l'emploi du blanc pur ;*
- *l'aspect bois lasure ou imprégné ;*
- *l'aspect aluminium naturel.*

Vitrine

L'installation des vitrines s'inscrira de préférence en retrait de la baie. Les vitrines en applique ou en surépaisseur de la façade sont interdites.

Le retrait d'une partie de la vitrine, notamment pour la mise en accessibilité ou en sécurité sera autorisé si il est justifié par un projet d'ensemble. Il pourra être refusé si il est trop important en proportion de la largeur de la baie.

Le dessin des huisseries et des menuiseries respectera des proportions verticales dominantes, sauf pour l'éventuelle imposte au dessus de la porte.

L'utilisation du blanc pur et de la teinte aluminium naturel est interdite. La coloration choisie sera en harmonie avec la teinte des autres menuiseries de la façade.

En cas de changement de destination, les dimensions de la baie existante seront conservées. Le remplissage de la baie sera réalisé avec un système huisserie / menuiserie, en utilisant des surfaces vitrées et des surfaces pleines adaptées à l'usage du local, permettant une réversibilité des aménagements ; tout remplissage en maçonnerie est interdit.

Enseignes

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce.

Les enseignes peintes sur la façade sont autorisées.

L'habillage de façades en bois en saillie est autorisé, dans la mesure où il s'intègre au plan de composition architectural de l'immeuble.

Les enseignes parallèles à la façade seront positionnées à l'intérieur des baies commerciales ou sur l'encadrement de la baie commerciale, dans l'axe de celle-ci, si tout autre disposition est techniquement ou architecturalement impossible ; le positionnement sur les trumeaux est interdit.

Les enseignes en drapeau sont autorisées dans les conditions suivantes qui ont un caractère cumulatif :

- *une seule par commerce,*
- *elle doit présenter une épaisseur réduite,*
- *la saillie est au plus égale au 1/10ème de la largeur de la rue avec une largeur maximale de saillie de 0,80m, les pattes de fixation n'excédent pas 0,20 m.*
- *la hauteur maximale est de 0,80 m et la surface maximale est de 0,70 m2,*
- *en cas de saillie sur domaine public, (et sous réserve des dispositions du règlement de voirie) : le point le plus saillant ne doit pas être à moins de 0,20 m de la bordure extérieure du trottoir (ou bande tenant lieu de trottoir) et la partie basse des enseignes ne peut être située à moins de 2,50 m au-dessus du trottoir.*

Dans tous les cas, les caissons lumineux transparents et diffusants, les fils néon et les rampes lumineuses sont interdits.

Aspect des toitures

Compte tenu de leur visibilité depuis les itinéraires de découverte du village et depuis les espaces publics, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

Toitures à pans

Les éventuelles adaptations de toiture, y compris les cotes d'égout et les pentes, devront être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, par référence à sa destination d'origine.

L'orientation dominante du faîtage doit être conservée.

Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont admises en cas d'extension sans que cela remette en cause les caractéristiques du volume initial et pour les annexes non accolées.

Elles seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Lucarnes et fenêtres de toit

Des lucarnes sont autorisées à condition qu'elles soient de faible volume. Les lucarnes seront à deux ou trois pans et placées dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ou en harmonie avec la composition de la façade. Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau, sauf pour les lucarnes existantes de type engrangeou.

Les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 5% de la surface totale de toiture. Les fenêtres de toit en saillie du plan de toiture sont interdites. Elles devront être placées dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ou en harmonie avec la composition de la façade pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

La création de lucarnes et de fenêtres de toit en vis-à-vis des cônes de vue, portés au document graphique réglementaire, est interdite.

Panneaux solaires

Les panneaux seront organisés en une seule nappe de forme simple, avec une emprise maximale de 10% de la surface totale de la toiture couvrant la construction ; tout dessin en escalier est interdit.

Ils seront encastrés avec obligation d'arase par rapport au plan de la toiture ; tout élément en saillie est interdit.

Coloration et matériaux

La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées est interdite.

En cas de constructions mitoyennes couvertes par un même volume de toiture (sans rupture de hauteur du faîtage), il est exigé que :

- *le traitement de la dépassée de toiture (génoise, corniche ou avant-toit) soit conservé ou reconstitué, et identique pour l'ensemble du linéaire.*
- *la coloration de la couverture soit identique, dans des tons nuancés ou patinés dans la gamme des rouge à brun ; les teintes claires (ocre jaune) sont interdites.*
- *la texture des matériaux de couverture soit identique ou similaire à l'existant.*

En cas de constructions mitoyennes, avec rupture de hauteur de faîtage et d'égout, il est exigé que :

- *la coloration de la couverture soit similaire, dans des tons nuancés ou patinés dans la gamme des rouge à brun ; les teintes claires (ocre jaune) sont interdites.*

Pour les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7°, seules sont applicables les règles suivantes :

- *Les volumes de toit seront respectés ainsi que la nature des matériaux de couverture et les accessoires de toits existants. Les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine : matériaux de teinte rouge brun (tuile écaille) ou de teinte grise (ardoise, zinc).*
- *L'ajout de lucarnes et de fenêtres de toit est interdit.*

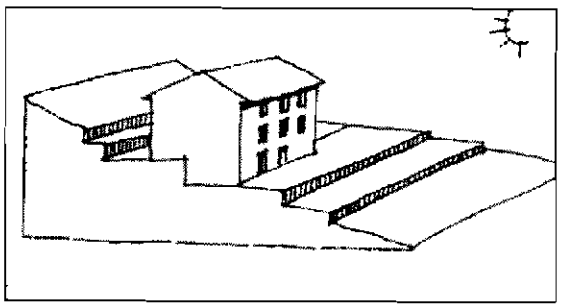
11.2 - Dispositions particulières des nouvelles constructions

Abords immédiats

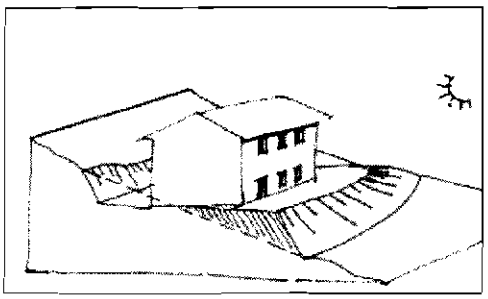
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

- *pour avoir un accès de plain pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct) la construction exige la mise en place d'un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant aménagement ;*
- *les bâtiments annexes ne sont pas accolés au bâtiment principal*

Les enrochements sont interdits.



OUI



NON

Aspect des façades

Coloration et matériaux

Pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes de couleur vive, et ne respectant pas la tonalité générale du site urbain, sont interdits.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les enduits seront lissés ou talochés.

De plus dans le secteur U2a1 :

- *sont interdits les imitations de matériaux, les chalets en rondins ou à madrier d'aspect tout bois*
- *en cas de bardage bois, il ne devra pas couvrir plus de la moitié de la façade sur laquelle il est disposé pour les constructions principales ; il sera à larges lames verticales.*

Eléments en appendice

Les balcons en bois sont interdits sur les façades donnant sur les espaces publics.

Il est précisé que compte-tenu des caractéristiques géométriques réduites de la RD1075 à l'intérieur du bourg et pour des raisons de sécurité, aucun élément en saillie par rapport au nu des murs à l'alignement de la RD1075 ne sera toléré, sauf pour les enseignes dans le respect des dispositions introduites dans « aspect des devantures ».

Menuiseries, occultations, protections anti-effraction

Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des menuiseries.

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaises interdites) ou à panneaux pouvant être à persiennes. Les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, à condition que le coffre soit dissimulé. Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des volets.

Sont interdits :

- *l'emploi du blanc pur ;*
- *l'aspect bois lasure ou imprégné ;*
- *l'aspect aluminium naturel.*

Aspects des devantures

Les créations de vitrines ou de devantures doivent se faire dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnance des façades.

Volets de devanture et rideaux de protection

Le mécanisme des rideaux métalliques sera logé à l'intérieur, dans l'embrasure ou entre tableaux.

Sont interdits :

- *l'emploi du blanc pur ;*
- *l'aspect bois lasure ou imprégné ;*
- *l'aspect aluminium naturel.*

Vitrine

L'installation des vitrines s'inscrira de préférence en retrait de la baie. Les vitrines en applique ou en surépaisseur de la façade sont interdites.

Le retrait d'une partie de la vitrine, notamment pour la mise en accessibilité ou en sécurité sera autorisé si il est justifié par un projet d'ensemble. Il pourra être refusé si il est trop important en proportion de la largeur de la baie.

Le dessin des huisseries et des menuiseries respectera des proportions verticales dominantes, sauf pour l'éventuelle imposte au dessus de la porte.

L'utilisation du blanc pur et de la teinte aluminium naturel est interdite. La coloration choisie sera en harmonie avec la teinte des autres menuiseries de la façade.

En cas de changement de destination, les dimensions de la baie existante seront conservées. Le remplissage de la baie sera réalisé avec un système huisserie / menuiserie, en utilisant des surfaces vitrées et des surfaces pleines adaptées à l'usage du local, permettant une réversibilité des aménagements ; tout remplissage en maçonnerie est interdit.

Enseignes

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce.

Les enseignes peintes sur la façade sont autorisées.

L'habillage de façades en bois en saillie est autorisé, dans la mesure où il s'intègre au plan de composition architectural de l'immeuble.

Les enseignes parallèles à la façade seront positionnées à l'intérieur des baies commerciales ou sur l'encadrement de la baie commerciale, dans l'axe de celle-ci, si tout autre disposition est techniquement ou architecturalement impossible ; le positionnement sur les trumeaux est interdit.

Les enseignes en drapeau sont autorisées dans les conditions suivantes qui ont un caractère cumulatif :

- *une seule par commerce,*
- *elle doit présenter une épaisseur réduite,*
- *la saillie est au plus égale au 1/10ème de la largeur de la rue avec une largeur maximale de saillie de 0,80m, les pattes de fixation n'excédent pas 0,20 m.*
- *la hauteur maximale est de 0,80 m et la surface maximale est de 0,70 m2,*
- *en cas de saillie sur domaine public, (et sous réserve des dispositions du règlement de voirie) : le point le plus saillant ne doit pas être à moins de 0,20 m de la bordure extérieure du trottoir (ou bande tenant lieu de trottoir) et la partie basse des enseignes ne peut être située à moins de 2,50 m au-dessus du trottoir.*

Dans tous les cas, les caissons lumineux transparents et diffusants, les fils néon et les rampes lumineuses sont interdits.

Toitures

Toitures à pans

Les toitures principales seront à deux pans. L'orientation du faitage sera parallèle à l'alignement. Les avant-toits sur les longs pans seront égaux ou supérieurs à 0,50 m.

La pente de toiture sera supérieure ou égale à 70 %.

Les toits à un pan ne sont autorisés que lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois, ou d'un garage à une habitation, par exemple).

Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées.

Elles seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Lucarnes et fenêtres de toit

Les lucarnes sont autorisées à condition qu'elles soient de faible volume. Les lucarnes seront à deux ou trois pans et placées dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ou en harmonie avec la composition de la façade. Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur.

Les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 5% de la surface totale de toiture. Les fenêtres de toit en saillie du plan de toiture sont interdites. Elles devront être placées dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ou en harmonie avec la composition de la façade pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Panneaux solaires

Les panneaux seront organisés en une seule nappe de forme simple, avec une emprise maximale de 10% de la surface totale de la toiture couvrant la construction ; tout dessin en escalier est interdit.

Ils seront encastrés avec obligation d'arase par rapport au plan de la toiture ; tout élément en saillie est interdit.

Coloration et matériaux

Les toitures seront couvertes de tuiles, de préférence de tuiles écaille.

La coloration de la couverture sera dans des tons nuancés ou patinés dans la gamme des rouge à brun ; les teintes claires (ocre jaune) sont interdites.

Les couvertures en fibrociment et tôles ondulées sont interdites. Les tuiles type canal sont interdites.

11.3 - Clôtures

Les éléments de clôture et de portail existants, notamment les ferronneries anciennes et les piliers de portail en béton prompt, seront à conserver, à restituer ou à reconstituer.

En cas de nouvelles clôtures, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m ; en limite des voies ou emprises publiques, la hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage. En limite séparative, la hauteur se mesure à partir du niveau du terrain naturel avant travaux.

Les types de clôture suivants sont autorisés, pouvant être éventuellement doublés par des haies vives :

- *soit un grillage à maille tressée de couleur vert sapin ou vert bouteille, ou un treillis soudé depuis le sol d'assiette,*
- *soit un mur d'appui surmonté d'un grillage à maille tressée, ou d'une ferronnerie. La hauteur du mur d'appui est limitée à 0,80 m. Le mur devra être enduit.*

Les palissades sont interdites.

En limite séparative, outre les types de clôture décrits ci-dessus, on pourra réaliser un mur plein en pierres apparentes ou enduit ; le chaperon du mur sera plat et sans débord, même en cas de couvertine.

11.4 - Eléments de superstructure

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, les éléments de superstructure sont interdits en surplomb ou en façade du domaine public. De plus :

- *le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par bâtiment d'habitations. Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte ; installées en toiture, elles seront près d'une cheminée ;*
- *les climatiseurs devront être implantés sur les espaces privatifs, non visibles depuis le domaine public ;*
- *les boites aux lettres seront encastrées dans les murs ou les menuiseries.*

ARTICLE U2-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Dans le secteur U2a1, il est exigé :

- *2 places par logement, pour les constructions à usage d'habitation*
- *1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher pour les autres occupations du sol générant de la surface de plancher.*

ARTICLE U2-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 - Obligation de réaliser des espaces plantés et des aires de jeux

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

13.3 - Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les plantations sur les parcelles supports des constructions, devront être composées d'arbres d'essence locale et rustique. Les essences d'ornement devront être évitées.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées à feuillage caduque.

Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définies pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

13.4 - Eléments paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5-7°

Pour les haies et alignements repérés au plan au titre de l'article L.123-1-5-7°, le caractère végétal doit être strictement maintenu. Les arbustes abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres d'essences rustiques et locales.

Pour les parcs repérés au plan au titre de l'article L.123-1-5-7°, le caractère arboré doit être strictement maintenu. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres d'essences rustiques et locales ou d'essences ornementales.

SECTION III - Possibilités Maximales d'occupation du sol

ARTICLE U2-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) est fixé à 0,40.

Il peut être porté à 0,60 lorsque l'opération comprendra des activités de commerces, d'artisanat ou de bureau.

Pour les constructions existantes dépassant ces C.O.S., une extension dans la limite de 40 m2 de surface de plancher sera autorisée.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, les logements sociaux et les constructions d'intérêt général de caractère socioculturel et scolaire.

Dans les secteurs U2a

Le coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) est fixé à 0,20.

Il peut être porté à 0,60 lorsque l'opération comprendra des activités de commerces, d'artisanat ou de bureau.

Pour les constructions existantes dépassant ces C.O.S., une extension dans la limite de 40 m2 de surface de plancher sera autorisée.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, les logements sociaux et les constructions d'intérêt général de caractère socioculturel et scolaire.

Dans le secteur U2a1

Le coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) est fixé à 0,40.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U3

Caractère de la zone

U3 correspond à une zone équipée, réservée aux activités économiques.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE U3-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole,
- Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction,
- Le stationnement des caravanes isolées, à l'exception de celui prévu à l'article R443.13, 2° alinéa du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE U3 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone sous réserve qu'elles soient incorporées au bâtiment d'activité et qu'il n'y ait qu'un logement par activité,
- L'extension et l'aménagement des habitations existantes dans la limite de 50 m2 de surface hors œuvre nette.
- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE U3-3- ACCES ET VOIRIE

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable en raison notamment de la présence de la RD 1075.

ARTICLE U3-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

Eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable

II - Assainissement :

1. Eaux résiduaires industrielles :

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

2. Eaux usées domestiques :

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L.33 du Code de la Santé publique.

Toutefois, en l'absence provisoire de ce réseau, et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est imposé.

ARTICLE U3-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE U3-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation doit respecter un recul de 5 m par rapport à l'alignement.

Toutefois en présence de la RD 1075 et pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites notamment en bordure de la RD 1075 où un recul de 20 m. par rapport à l'axe sera respecté à l'extérieur de l'agglomération.

ARTICLE U3-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, cette marge peut être supprimée ou réduite sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

ARTICLE U3-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménage un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y à lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 4 m.

ARTICLE U3-9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est fixée à 60 %.

En cas d'extension d'activité existante, l'emprise maximum est fixée à 70 %.

ARTICLE U3-10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 12 m à la sablière. Seules, les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau etc. peuvent dépasser cette côte.

ARTICLE U3-11 - ASPECT EXTERIEUR

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 d'immeuble concernée, doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures). En cas d'impossibilité technique pour une intégration architecturale, ils pourront être disposés sur la parcelle sans être visible depuis le domaine public.

Les panneaux seront organisés en une seule nappe de forme simple, avec une emprise maximale de 10% de la surface totale de la toiture couvrant la construction ; tout dessin en escalier est interdit. Ils seront encastrés avec obligation d'arase par rapport au plan de la toiture ; tout élément en saillie est interdit.

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

Compte tenu de l'environnement, les façades des nouveaux bâtiments devront faire l'objet d'une étude particulière notamment en matière de volumes et de couleurs.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

Les clôtures à proximité des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

En bordure des voies, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murettes de faible hauteur - en principe 0,50 - surmontées d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, doublées de haies vives.

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

ARTICLE U3-12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

- 2 emplacements (50 m2) pour véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 10 000 m2.
- 3 emplacements pour véhicules industriels pour une par celle comprise entre 10 000 m2 et 20 000 m2.

En ce qui concerne le personnel (usines et bureaux) il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m2) pour 3 emplois. Pour les logements de fonction il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logement. Pour les commerces, il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m2) par 25 m2 de surface de vente.

ARTICLE U3-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

Pour les lotissements en zone industrielle faisant l'objet d'une opération d'ensemble, un plan de plantation sera annexé au Cahier des Charges celui-ci devant tenir compte de l'environnement immédiat.

Section III - Possibilités d'occupation du sol

ARTICLE U3-14 - POSSIBILITES MAXIMALES DE CONSTRUCTION

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols; il résulte de l'application des articles U3-3 à U3-13

Pour les bureaux, le C.O.S. est égal à 0,60.

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface de plancher maximum est fixée à 200 m2 de par logement.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U4

Caractère de la zone

La zone U4 couvre l'ensemble des terrains affectés au fonctionnement du service public ferroviaire dans son ensemble, ainsi que les terrains affectés aux services routiers et autoroutiers.

On distingue des secteurs U4r régis par le règlement du secteur U4 mais qui sont soumis à des risques naturels conformément à l'arrêté préfectoral du 15 Décembre 1983. Tout aménageur devra prendre en compte ces risques naturels.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE U4-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U4-2 sont interdites.

ARTICLE U4-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Sont autorisés les infrastructures routières et autoroutières ainsi que les travaux de construction et installations liés à leur réalisation et à leur exploitation.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE U4- 3 - ACCES ET VOIRIE

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme rappelé dans Dispositions Générales reste applicable.

ARTICLE U4-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle, conformément à l'article L 33 du Code de la Santé Publique. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir le libre écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

III - Autres réseaux

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de téléphone sont souterrains, les raccordements aux constructions devront l'être également.

ARTICLE U4-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE U4-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE U4-7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE U4-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux bâtiments non contigus doivent être implantés à une distance l'un de l'autre au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout de la toiture du plus grand des deux et jamais inférieure à 4 m.

ARTICLE U4-9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE U4-10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 7 m à l'égout de la couverture.

Ne sont pas soumises aux limitations de hauteur relative et absolue les superstructures légères de la couverture, ainsi que les installations techniques nécessaires à l'exploitation.

ARTICLE U4-11 - ASPECT EXTERIEUR

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 d'immeuble concernée, doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures). En cas d'impossibilité technique pour

une intégration architecturale, ils pourront être disposés sur la parcelle sans être visible depuis le domaine public.

Les panneaux seront organisés en une seule nappe de forme simple, avec une emprise maximale de 10% de la surface totale de la toiture couvrant la construction ; tout dessin en escalier est interdit. Ils seront encastrés avec obligation d'arase par rapport au plan de la toiture ; tout élément en saillie est interdit.

Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Sont interdites, les toitures en tôle ondulée galvanisée et en plaques ondulées amiante ciment non teintées en rouge brique ou en brun.

ARTICLE U4-12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE U4-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE U4-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions nécessaires au fonctionnement du Service Public, il résulte de l'application des articles U4-3 à U4-13

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U5

Caractère de la zone

La zone U5 couvre l'ensemble des terrains affectés au fonctionnement des équipements sportifs et de loisirs et de camping-caravaning.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE U5-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
  - d'habitation non liées et nécessaires au camping,
  - agricole,
  - artisanal
  - industriel,
  - d'entrepôt commercial.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration,
- Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction,
- Les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides et les entreprises de cassage de voitures à l'air libre, ainsi que la transformation de matériaux de récupération.

ARTICLE U5-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les aires de jeux et de sport liés et nécessaires au camping et au caravanage,
- Les constructions à usage de commerces et de services, liées et nécessaires au fonctionnement du camping, et à condition que leur surface de vente cumulée totale soit inférieure ou égale à 250 m² pour toute l'opération d'ensemble,
- Les piscines et leurs annexes, sous réserve qu'elles soient situées dans le secteur 1 repéré dans l'orientation d'aménagement,
- Les constructions à usage d'équipements collectifs.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE U5- 3 - ACCES ET VOIRIE

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme rappelé dans Dispositions Générales reste applicable.

ARTICLE U5-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle, conformément à l'article L 33 du Code de la Santé Publique. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir le libre écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

III - Autres réseaux

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de téléphone sont souterrains, les raccordements aux constructions devront l'être également.

ARTICLE U5-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE U5-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions devront s'implanter avec recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE U5-7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE U5-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux bâtiments non contigus doivent être implantés à une distance l'un de l'autre au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout de la toiture du plus grand des deux et jamais inférieure à 4 m.

ARTICLE U5-9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE U5-10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 7 m à l'égout de la couverture.

Ne sont pas soumises aux limitations de hauteur relative et absolue les superstructures légères de la couverture, ainsi que les installations techniques nécessaires à l'exploitation.

ARTICLE U5-11 - ASPECT EXTERIEUR

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 d'immeuble concernée, doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures). En cas d'impossibilité technique pour une intégration architecturale, ils pourront être disposés sur la parcelle sans être visible depuis le domaine public.

Les panneaux seront organisés en une seule nappe de forme simple, avec une emprise maximale de 10% de la surface totale de la toiture couvrant la construction ; tout dessin en escalier est interdit. Ils seront encastrés avec obligation d'arase par rapport au plan de la toiture ; tout élément en saillie est interdit.

ARTICLE U5-12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE U5-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE U5-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions nécessaires au fonctionnement du Service Public, il résulte de l'application des articles U5-3 à U5-13.

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U6

Caractère de la zone

Zone à vocation d'équipements collectifs et d'équipements publics.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE U6 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- Les constructions à usage :
  - artisanal,
  - agricole,
  - industriel,
  - d'entrepôt commercial,
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration,
- Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction ;
- Le stationnement des caravanes isolées, à l'exception de celui prévu à l'article R443.13, 2° alinéa du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides et les entreprises de cassage de voitures à l'air libre, ainsi que la transformation de matériaux de récupération.

ARTICLE U6 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les constructions

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient nécessaires aux équipements publics ou aux équipements collectifs autorisés dans la zone (gardiennage, logements de fonction, garages...),
- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

2.2 - Travaux sur les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme (se reporter en annexe du règlement à la liste du bâti d'intérêt architectural et patrimonial)

- *Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.*
- *Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément bâti devront recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, préalablement au dépôt du permis de construire.*

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE U6 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-4 du code de l'urbanisme permettant le refus ou la subordination à condition de l'autorisation de construire.

II - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être notamment adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

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

ARTICLE U6 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux pluviales

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

2. Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

III - Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

ARTICLE U6-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U6-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE U6-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m,

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,

ARTICLE U6-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U6-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U6-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Cas particuliers

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7°, la hauteur existante sera respectée.

ARTICLE U6-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme.

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

ARTICLE U6-12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non règlementé.

ARTICLE U6-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non règlementé.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE U6 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère de la zone

Insuffisamment équipées pour accueillir des constrictions nouvelles, les zones AU ont une vocation d'urbanisation future, leurs conditions d'urbanisation seront donc définies par une étude spécifique qui fera l'objet d'une modification ou d'une révision simplifiée du P.L.U.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non définies à l'article AU 2 sont interdites

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

2.1 - Conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation sera réalisée soit par une modification, soit par une révision du PLU. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas à la réalisation des ouvrages d'intérêt général et des équipements publics.

2.2 - Sont autorisés :

- les ouvrages techniques et installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

2.3 - Les coupes et abattages d'arbres - Les défrichements

- *En cas de défrichement, les alignements et ripisylves repérés au titre de l'article L.123-1-5-7° seront replantes avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.*

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions devront s'implanter :

- à 10 mètres au moins de à l'axe des voies communales.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, à l'exception des limites séparatives en bordure de zone.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures), sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Toutefois, les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront être implantés entre la limite séparative et le recul minimum imposé dans la zone. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE AU-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Eléments paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5-7°

Pour les alignements et ripisylves repérés au plan au titre de l'article L.123-1-5-7°, le caractère végétal doit être strictement maintenu. Les arbustes abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres d'essences rustiques et locales.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

Caractère de la zone

Cette zone, à vocation principale d'habitat, a pour objet d'assurer un développement organisé, sur un modèle proche de celui de la zone U2. Les réseaux publics au droit de ces zones sont suffisamment dimensionnés (ou sont en cours de réalisation), pour accueillir les constructions projetées. Pour chacune des zones, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour toute la zone, le cas échéant, sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation.

On distingue :

- *le secteur AU2a2r, situé l'Ouest de la déviation de la RD 1075, pour lequel des prescriptions spécifiques liées notamment à la sécurité, à l'architecture et aux paysages ont été définies sous forme d'orientations d'aménagement, qui devront être respectées dans un principe de compatibilité, c'est à dire qu'elles ne doivent pas être contraires aux principes fondamentaux de ces orientations et contribuer, même partiellement, à leur réalisation. Il est soumis à des risques naturels (arrêté préfectoral du 15 Décembre 1983) ; tout aménageur devra prendre en compte ces risques naturels.*
- *les secteurs AU2b1, AU2b2 et AU2b3 qui correspondent aux zones à urbaniser du secteur dit de « Grande Prairie ».*

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- Les constructions à usage :
  - agricole
  - industriel
- Les installations classées et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction,
- Le stationnement des caravanes isolées, à l'exception de celui prévu à l'article R443.13, 2° alinéa du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides et les entreprises de cassage de voitures à l'air libre, ainsi que la transformation de matériaux de récupération.

ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Dans le secteur AU2a2r :

Il ne peut être ouvert à l'urbanisation qu'au travers d'une seule opération d'aménagement telle que définie par le Code de l'Urbanisme, compatible avec les orientations d'aménagement.

Dans les secteurs AU2b1, AU2b2 et AU2b3 :

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs est conditionnée par le phasage suivant :

- *Le secteur AU2b2 ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après que la réalisation des aménagements du secteur AU2b1 soit finalisée,*
- *Le secteur AU2b3 ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après que la réalisation des aménagements du secteur AU2b2 soit finalisée.*

De plus, l'ouverture à l'urbanisation se réalisera au travers d'une opération d'aménagement telle que définie par le Code de l'Urbanisme, devant être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation portant sur les trois secteurs et présentant les caractères suivants :

- *Garantir que les équipements publics seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.*
- *Ne pas créer d'enclaves inconstructibles ni à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée, ni à l'intérieur d'une zone urbaine ou à urbaniser limitrophe.*
- *Présenter une conception architecturale d'ensemble de l'opération.*

Toutefois, une construction peut être autorisée dans la mesure où elle ne compromet pas la mise en œuvre des orientations d'aménagement et où elle est suffisamment desservie par les équipements internes à la zone prévus par le règlement et les orientations d'aménagement.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas à la réalisation des ouvrages d'intérêt général.

2.2 – Les constructions

Sont autorisées sous réserve que les constructions soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- les constructions à usage de service et d'activités non nuisantes pour l'habitat.

Dans le secteur AU2b1 :

Pour les constructions implantées le long de la RD1075, la surface de plancher du rez-de-chaussée doit être majoritairement destinée aux activités.

2.3 – Sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus :

- les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- les constructions à usage d'équipements collectifs compatibles avec l'habitat,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

2.4 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

- *En cas de défrichement, les haies et les arbres repérés au titre de l'article L.123-1-5-7° seront replantés avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.*

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Toutes occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions énoncées par l'arrêté préfectoral du 18 mars 1999 portant sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

ARTICLE AU2 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-4 du code de l'urbanisme permettant le refus ou la subordination à condition de l'autorisation de construire.

Dans le secteur AU2a2r :

Les opérations d'ensemble devront respecter les principes d'accès et de dessertes définis dans les orientations d'aménagement. Les opérations d'ensemble devront notamment assurer une transversalité Nord-Sud entre le chemin communal n°3 et le chemin d'accès au cimetière.

Dans les secteurs AU2b1, AU2b2 et AU2b3 :

Tout projet devra être compatible avec la mise en œuvre des principes d'accès et de dessertes définis dans les orientations d'aménagement :

- *aménagement d'un accès seul sur la RD1075 en appui de l'accès existant pour le secteur AU2b1.*
- *accès du secteur AU2b2, dans le prolongement de la voie à aménager dans le secteur AU2b1.*
- *aménagement d'un seul accès sur la rue de la Combe du Mas pour la zone AU2b3.*
- *transversalité modes doux entre la RD1075 et le chemin de la Combe du Mas au Nord, et entre la RD1075 et la rue du Clos au Sud en greffe sur l'emplacement réservé n°8.*

II - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de déneigement, de ramassage des ordures ménagères.

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

Dans les secteurs AU2b1, AU2b2 et AU2b3 :

Les dimensions minimales de la voirie sont :

- *5 m large minimum pour les allées de desserte ouverte à la circulation automobile,*
- *2 m large mini pour les cheminements modes doux.*

ARTICLE AU2 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

II - Assainissement :

1. Eaux pluviales :

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, par la réalisation d'un puits perdu, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines.

Dans les opérations d'ensemble, les eaux pluviales provenant des voiries et espaces communs devront être rejetées, via un réseau pluvial interne à la zone, dans un bassin de rétention et d'infiltration suffisamment dimensionné pour ne pas générer de débordement à l'aval de l'exutoire du bassin.

Les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales.

2. Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

III - Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

ARTICLE AU2 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies publiques ou des voies privées en tenant lieu.

Dans le sous-secteur AU2a2r :

Le long de la voie principale de desserte, les constructions (hors dépassées de toiture, génoises et chenaux), devront s'implanter entre l'alignement et un recul maximum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie principale de desserte. L'espace libre entre la voie et les constructions en façade de rue principale devra rester ouvert : engazonnement, terrasses ou stationnement automobile. L'implantation d'annexes détachées du bâtiment principal y est interdite (sauf les garages collectifs).

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Dans les secteurs AU2b1, AU2b2 et AU2b3 :

Le long de la RD1075, les constructions s'implantent avec un recul imposé de 13 m par rapport à l'axe de la route départementale.

Le long de la voie ferrée, les constructions respecteront un recul minimum de 12 m compté depuis la limite d'emprise du domaine ferroviaire.

Le long des autres voies, les constructions s'implanteront à l'alignement.

ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Dans le sous-secteur AU2a2 :

Le long de la voie principale de desserte, les constructions (à l'exception des annexes détachées du volume bâti principal), devront s'implanter sur une limite séparative au moins, de manière à former un front bâti semi-ouvert.

Dans les secteurs AU2b1, AU2b2 et AU2b3 :

Cas des limites séparatives latérales à l'intérieur des zones AU2b : Les constructions pourront s'implanter de limite séparative à limite séparative à condition de respecter les dispositions de l'article AU2b 11(aspect architectural homogène).

Cas des limites séparatives avec des parcelles classées en zone U2 / U2a : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.

ARTICLE AU2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation est libre.

ARTICLE AU2 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé, sauf dans les secteurs AU2b.

Dans les secteurs AU2b1, AU2b2 et AU2b3 :

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 0,20 à l'échelle de l'opération sans excéder 0,4 par parcelle.

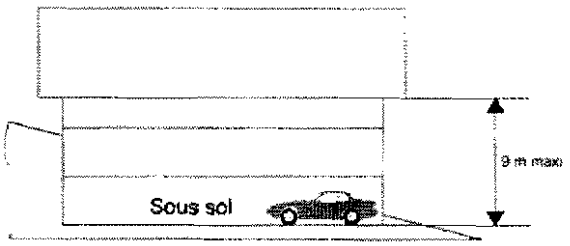
Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :

- *les sous-sols enterrés,*
- *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.*

ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur en tous points des constructions (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 9 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant travaux.

Toutefois, dans le cas d'un garage en sous-sol, avec accès dans la pente (voir croquis ci-après), la hauteur maximale est portée à 9 m à l'égout du toit.



Dans les secteurs AU2b1, AU2b2 et AU2b3 :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à la sablière ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.0 - Dispositions générales

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

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 d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures). En cas d'impossibilité technique pour une intégration architecturale, ils pourront être disposés sur la parcelle sans être visible depuis le domaine public.

Dans les secteurs AU2b1, AU2b2 et AU2b3 :

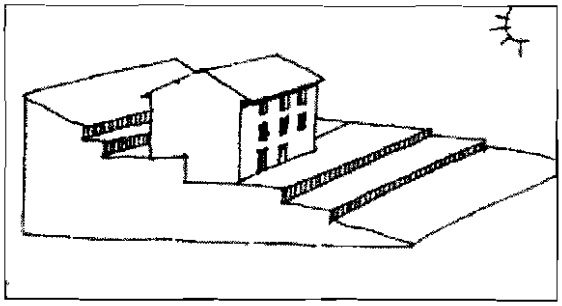
L'agencement général de chaque secteur devra respecter les principes d'organisation définis dans les orientations d'aménagement, soit une orientation Nord / Sud alternant trame bâtie et trame verte.

Une conception architecturale d'ensemble est exigée par secteur ; elle peut être étendue à l'ensemble formé par les 3 secteurs. Dans tous les cas, elle apportera des réponses en matière de bio-climatisme ; dans le secteur AU2b3, une architecture de pente permettra de concilier insertion dans le site, vues et apports solaires.

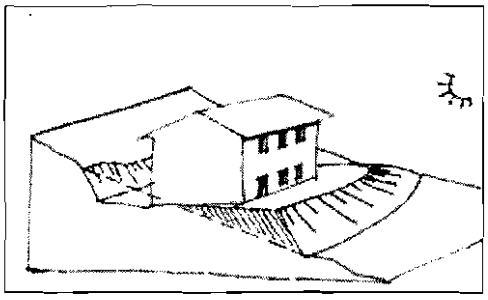
11.1 - Adaptation au terrain

Les constructions devront être intégrées à la pente. Les talus entre le niveau des baies de passage et le terrain naturel avant travaux devront être d'une hauteur inférieure à 0,70 m.

Les enrochements sont interdits.



OUI



NON

<u>De plus dans le secteur AU2a2r :</u>

Le faîtage sera parallèle à la voie d'accès centrale du permis d'aménager.

11.2 - Volumétrie

Les volumes devront être simples, sensiblement parallélépipédiques et orthogonaux entre eux.

De plus dans le secteur AU2a2r :

Le faîtage sera orienté dans le sens de la grande longueur du bâtiment et clairement distincte de la petite largeur de celui-ci.

11.3 - Aspect des façades

Sont interdits :

- *Les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareil de pierres ou de briques etc)*
- *Les chalets en rondins ou à madriers, d'aspect tout bois,*
- *L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (plâtre et briques creuses, parpaings agglomérés et béton banché « tout venant » ...etc) ainsi que les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareillage de pierre ou de briques etc).*

Les façades devront être :

- *soit revêtues d'un enduit. Le blanc pur, les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres),*
- *soit en pierres apparentes.*

Les bardages sont autorisés. A l'exception des annexes qui pourront présenter des façades entièrement en bois, les bardages bois ne devront pas couvrir plus de la moitié de la façade sur laquelle ils sont disposés. Ces bardages devront être à larges lames verticales.

11.4 - Toitures

Toitures à pans

La pente de toiture devra être supérieure ou égale à 70 %. Les avant-toits sur les longs pans seront égaux ou supérieurs à 0,50 m.

Les toits à un pan ne sont autorisés que lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois, ou d'un garage à une habitation, par exemple).

Les toitures seront couvertes de tuiles, de préférence de tuiles écaille.

La coloration de la couverture sera dans des tons nuancés ou patinés dans la gamme des rouge à brun ; les teintes claires (ocre jaune) sont interdites.

Les couvertures en fibrociment et tôles ondulées sont interdites. Les tuiles type canal sont interdites.

Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées.

Elles seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Panneaux solaires

Les panneaux seront organisés en une seule nappe de forme simple, avec une emprise maximale de 10% de la surface totale de la toiture couvrant la construction.

En cas de toiture à pans, ils seront encastrés avec obligation d'arase par rapport au plan de la toiture ; tout élément en saillie est interdit ; tout dessin en escalier est interdit

Lucarnes et fenêtres de toit

Les lucarnes sont autorisées à condition qu'elles soient de faible volume. Les lucarnes seront à deux ou trois pans et placées dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ou en harmonie avec la composition de la façade. Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur.

Les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 5% de la surface totale de toiture. Les fenêtres de toit en saillie du plan de toiture sont interdites. Elles devront être placées dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ou en harmonie avec la composition de la façade pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

11.5 - Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

Leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m ; en limite des voies ou emprises publiques, la hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage. En limite séparative, la hauteur se mesure à partir du niveau du terrain naturel avant travaux.

Dans le secteur 2AUa2r, les règles d'aspect sont les suivantes :

En limite de la voie publique principale, les clôtures devront être à claire voie : grillage simple sur poteaux. La construction d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,45 m maximum est toutefois autorisée.

Les types de clôture suivants sont autorisés, pouvant être éventuellement doublés par des haies vives :

- *soit un grillage à maille tressée de couleur vert sapin ou vert bouteille, ou un treillis soudé depuis le sol d'assiette,*
- *soit un mur d'appui surmonté d'un grillage à maille tressée, ou d'une ferronnerie. La hauteur du mur d'appui est limitée à 0,80 m. Le mur devra être enduit.*

Les palissades sont interdites.

En limite séparative, outre les types de clôture décrits ci-dessus, on pourra réaliser des murs pleins en pierres apparentes ou enduit ; le chaperon du mur sera plat et sans débord, même en cas de couvertine.

Dans les secteurs AU2b1, AU2b2 et AU2b3, les règles d'aspect sont les suivantes :

En cas de clôture, elles seront constituées de haies vives, pouvant être doublées par un grillage à maille tressée de couleur vert sapin ou vert bouteille, ou un treillis soudé depuis le sol d'assiette.

11.6 - Eléments de superstructure

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, les éléments de superstructure sont interdits en surplomb ou en façade du domaine public. De plus :

- *le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par bâtiment d'habitations. Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte ; installées en toiture, elles seront près d'une cheminée ;*
- *les climatiseurs devront être implantés sur les espaces privatifs, non visibles depuis le domaine public.*

11.7 - Aspects des annexes

Les annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Les annexes maçonnées devront être revêtues du même enduit que celui du bâtiment principal. Les annexes en bois sont autorisées.

ARTICLE AU2 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans le secteur 2AUa2r :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et notamment :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,
- Pour les autres occupations du sol générant de la surface de plancher : 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher.

Dans les secteurs AU2b1, AU2b2 et AU2b3 :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf cas particuliers :

- *Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement dont 1 couverte par une gestion mutualisée des besoins à l'échelle de l'opération.*
- *Pour les autres occupations du sol générant de la surface de plancher : 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher. L'implantation est admise dans un parc public dans la mesure où une concession à long terme est obtenue ; à défaut, les aires de stationnement devront être réalisées en dehors des emprises publiques.*

ARTICLE AU2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 - Obligation de réaliser des espaces plantés et des aires de jeux

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés.

Les surfaces libres ou réservées aux extensions seront engazonnées et plantées.

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble à vocation d'habitat (lotissements, permis valant division...) devront avoir au minimum 10 % de la surface totale traitée en espaces communs aménagés et plantés. Ces espaces communs devront posséder, d'un seul tenant, une superficie suffisante pour constituer des aires de jeux ou des jardins (par exemple). Ils devront par ailleurs être facile d'accès : les morceaux de terrains reliquats des aménagements (talus, petites parcelles de terrains enclavés, bandes de terrain entre la voirie et les lots...) ne seront pas comptabilisés dans les 10 % obligatoires.

Dans les secteurs AU2b1, AU2b2 et AU2b3 :

L'agencement général des espaces verts devra respecter les principes d'organisation définis dans les orientations d'aménagement.

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble à vocation d'habitat ***devront avoir au minimum 20*** *% de la surface totale traitée en espaces communs aménagés et plantés.*

Ces espaces communs devront posséder, d'un seul tenant, une superficie suffisante pour constituer des aires de jeux ou des jardins (par exemple).

Ils devront par ailleurs être facile d'accès : les morceaux de terrains reliquats des aménagements (talus, petites parcelles de terrains enclavés, bandes de terrain entre la voirie et les lots...) ne seront pas comptabilisés dans les 20 % obligatoires.

13.3 - Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les plantations sur les parcelles supports des constructions, devront être composées d'arbres d'essence locale et rustique. Les essences d'ornement devront être évitées.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées à feuillage caduque.

Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définies pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

De plus, dans les secteurs AU2b1, AU2b2 et AU2b3 :

Il est exigé :

- *1 arbre pour 2 places de stationnement non couvertes,*
- *1 arbre par tranche entamée de 80 m2 d'espaces verts.*

13.4 - Eléments paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5-7°

Le caractère arboré doit être strictement maintenu. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres d'essences rustiques et locales ou d'essences ornementales.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40.

A

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres.

On distingue des secteurs Ar régis par le règlement du secteur A mais qui sont soumis à des risques naturels conformément à l'arrêté préfectoral du 15 Décembre 1983. Tout aménageur devra prendre en compte ces risques naturels.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A-1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article A-2.

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

2.1 - Sont admis aux conditions suivantes :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1 - Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires aux activités agricoles.

2 - La reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole en cas de sinistre.

4 - Les installations nécessaires au stockage, au conditionnement ou à la transformation des productions des exploitations agricoles ou sylvicoles.

5 - Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole

6 - Les équipements publics d'intérêt général susceptibles d'être réalisés dans la zone.

7 - Les aires de stationnement d'intérêt général.

8 - Le camping à la ferme, dans la mesure où il concerne moins de 20 campeurs ou moins de 6 abris de camping à la fois.

9 - La transformation des bâtiments existants en gîtes ruraux sans changement de volume.

10 - Les démolitions.

11 - Les clôtures.

12 - Les annexes aux habitations existantes.

2.2 - Travaux sur les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme (se reporter en annexe du règlement à la liste du bâti d'intérêt architectural et patrimonial)

- *Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.*
- *Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément bâti devront recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, préalablement au dépôt du permis de construire.*

2.3 - Les coupes et abattages d'arbres - Les défrichements

- *En cas de défrichement, les haies et alignements repérés au titre de l'article L.123-1-5-7° seront replantés avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.*

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A-3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet, l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : Dispositions Générales, reste applicable notamment en raison de la présence de la RD 1075.

ARTICLE A-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est imposé.

2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois en présence de la RD 1075 et pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme des implantions différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

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

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.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE A-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, mesurée à la sablière de toiture ne doit pas excéder 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les installations techniques d'intérêt général (pylônes, réservoir...).

Cas particuliers

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7°, la hauteur existante sera respectée.

ARTICLE A-11 - ASPECT EXTERIEUR

11.0 - Dispositions générales

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable ainsi que les recommandations architecturales du Trièves jointes en annexe.

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 d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures). En cas d'impossibilité technique pour une intégration architecturale, ils pourront être disposés sur la parcelle sans être visible depuis le domaine public

Le changement de destination n'étant autorisé que pour permettre d'assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments agricoles, l'ensemble des nouvelles fonctions (y compris garage des véhicules, ateliers, buanderie, etc.) sera à localiser dans les bâtiments existants, à l'exclusion de toute construction nouvelle, sauf cas particulier dûment motivé par une analyse typologique et architecturale approfondie.

11.1 - Dispositions particulières pour la réhabilitation de bâtiments agricoles ayant une valeur architecturale ou patrimoniale (repérage au titre de l'article L.123-1-5-7°)

Se reporter à l'article U1-11 - Dispositions particulières dans le cadre des réhabilitations ou extension de bâtiments existants.

ARTICLE A-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

ARTICLE A-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

13.1 - Eléments paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5-7°

Pour les haies et alignements au plan au titre de l'article L.123-1-5-7°, le caractère arboré doit être strictement maintenu. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres d'essences rustiques et locales ou d'essences ornementales.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE A-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

N

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE IV -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison d'une part de l'existence de risques de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Un secteur N1 correspond à des terrains comportant des bâtiments à protéger en raison de leur valeur architecturale et, ou patrimoniale.

Un secteur N2 correspond à des terrains supportant des bâtiments dont la transformation ou la réhabilitation ou l'extension limitée peuvent être tolérées pour un usage résidentiel.

Un secteur N3 correspond à des terrains supportant des bâtiments dont la transformation ou la réhabilitation ou l'extension limitée peuvent être tolérées pour un usage d'activités.

On distingue des secteurs Nr et N2r régis respectivement par le règlement du secteur N et N2 mais qui sont soumis à des risques naturels conformément à l'arrêté préfectoral du 15 Décembre 1983. Tout aménageur devra prendre en compte ces risques naturels.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N-1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues dans le présent article N-1.

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

2.1 - Sont admis aux conditions suivantes :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1 - Les aires de stationnement ouvertes au public.

2 - Les équipements d'infrastructure et les équipements publics d'intérêt général susceptibles d'être réalisés dans la zone dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.

3 - Les clôtures

4 - Les démolitions

5 - Les aires de loisirs publiques et leurs équipements d'accompagnement.

6 - L'aménagement et l'extension modérée des bâtiments existants dans le secteur N1 à condition que toutes les précautions soient prises pour sauvegarder l'intérêt architectural de l'ensemble bâti.

7 - Les infrastructures routières et autoroutières ainsi que les travaux de construction et installation liés à leur réalisation et à leur exploitation.

8 - Les annexes aux habitations existantes.

9 - Dans les secteurs N1 pour les bâtiments existants à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage) :

- Leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre sans changement de destination.

10 - Dans les secteurs N2, pour les bâtiments existants à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage) :

- Leur extension dans la limite de 60 m² de surface de plancher supplémentaires.
- Leur changement de destination à usage d'habitation.
- Leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre sans changement de destination.

11 - Dans les secteurs N3, pour les bâtiments existants à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage) :

- Leur extension dans la limite de 100 m² supplémentaires de surface de plancher.
- Leur changement de destination.
- Leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre sans changement de destination.

2.2 - Travaux sur les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme (se reporter en annexe du règlement à la liste du bâti d'intérêt architectural et patrimonial)

- *Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.*
- *Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément bâti devront recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, préalablement au dépôt du permis de construire.*

2.3 - Les coupes et abattages d'arbres - Les défrichements

- *Les parcs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont à préserver. Seules les annexes sont autorisées, sous réserve que, par leur implantation et leur emprise, elles ne mettent pas en cause le caractère boisé dominant. En cas de défrichement, les arbres seront remplacés pour reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation des caractères paysagers.*

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N-3 - ACCES ET VOIRIE

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : Dispositions Générales, reste applicable notamment en raison de la présence de la RD 1075.

ARTICLE N-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage peut être admise à condition que la possibilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est imposé.

2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions autorisées à l'article N-2 doivent être édifiées en recul au minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois en présence de la RD 1075 et pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme des implantions différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans les secteurs N2 : L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité accès élargissement éventuel, etc.

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

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.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Sans objet.

ARTICLE N-9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet, sauf pour les secteurs N2.

Dans les secteurs N2 :

La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les installations techniques d'intérêt général (pylônes, réservoir...).

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements publics.

Cas particuliers

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7°, la hauteur existante sera respectée.

ARTICLE N-11 - ASPECT EXTERIEUR

11.0 - Dispositions générales

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Le premier alinéa de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme n'est pas applicable dans le site inscrit. Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont interdits en façade, en toiture et sur les parcelles ; toutefois dans la mesure où ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, ils pourront être admis après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

En dehors du site inscrit, 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 d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures). En cas d'impossibilité technique pour une intégration architecturale, ils pourront être disposés sur la parcelle sans être visible depuis le domaine public.

11.1 - Dispositions particulières pour la réhabilitation, la réfection ou l'extension de bâtiments

Se reporter à l'article U1-11 – Dispositions particulières dans le cadre des réhabilitations ou extension de bâtiments existants, sauf dispositions contraires insérées ci-après.

Le changement de destination n'étant autorisé que pour permettre d'assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments, l'ensemble des nouvelles fonctions (y compris garage des véhicules, ateliers, buanderie, etc) sera à localiser dans les bâtiments existants, à l'exclusion de toute construction nouvelle.

De plus, pour les maisons rurales repérées au titre de l'article L.123-1-5-7°

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles imposeraient des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, sauf situation particulière dûment motivée par une analyse typologique et architecturale détaillée, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné et que sa destination d'origine demeure intelligible.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 5% de la surface totale de toiture ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou

lointaines de la construction ; elles sont interdites sur les croupes.

ARTICLE N-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

ARTICLE N-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.0 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

13.1 - Eléments paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5-7°

Pour les parcs repérés au plan au titre de l'article L.123-1-5-7°, le caractère arboré doit être strictement maintenu. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres d'essences rustiques et locales ou d'essences ornementales.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE N-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet sauf dans les secteurs N2 et N3.

Dans les secteurs N2 :

Dans le cadre de constructions existantes, les extensions seront tolérées dans une limite de 60 m² de surface de plancher.

Dans les secteurs N3 :

Dans le cadre de constructions existantes, les extensions seront tolérées dans une limite de 100 m² de surface de plancher.

Liste des éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7°

Localisation	Zone PLU	Description	Référence cadastrale
Les Quouas	U2a	Maison de villégiature	AB / 1-2
Grande Rue Plantefolie	U2	Maison de villégiature	AB / 185-186
Les Quouas	U2a	Maison de villégiature	AB / 3
Grande Rue Plantefolie	U2	Maison de villégiature	AB / 32
Grande Rue Plantefolie	U2	Maison de villégiature (trésorerie)	AB / 35
Grande Rue Plantefolie	U2	Maison de villégiature	AB / 36
L'Oche Sud	U2	Maison de villégiature	AB / 47-48
Avenue de la Gare L'Oche Sud	U2	Maison de villégiature	AB / 52
Les Clautres et Talabar	N2	Maison de villégiature	AB / 78 -79
Le Bourg Grande Rue	U1	Maison de villégiature	AC / 252-250
Le Bourg	N1	Château de Bardonenche	AC / 263-264-265
Le Bourg Grande Rue	U1	Maison de villégiature (mairie)	AC / 355
Le Bourg Grande Rue	U1	Ancienne usine Declermont	AC / 409
Grande Rue	U2	Maison de villégiature	AC / 42-41
Le Bourg Grande Rue	U1	Maison de villégiature	AC / 441
Le Bourg Grande Rue	U1	Maison de villégiature (poste)	AC / 710
Chemin des Chambons	U2	Hôtel Piot	AC /57
Grande Prairie Grande Rue	A	Maison rurale	AD / 196-197
Chemin des Guillons	U2	Maison de villégiature	C / 290-291-293-295
Le Vaure	U6	Bâtiment de captage des eaux minérales	C / 87
Le Vaure Est	N2	Maison rurale	ZB / 30
Grandes Prairies	AU2b2	Noyer	AD / 358