

Plan Local d'Urbanisme

Commune de

LAZER

Hautes-Alpes

Modification n°1 du PLU

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

PLU initial

Approuvé le : 31 Mars 2008

Mise à jour du : 11 Septembre 2008

Révision générale du : 6 Octobre 2010

Révision allégée du : 28 Juillet 2015

Modification n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal
du : 30 Mai 2024



Serge MAOUI, Maire



Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	11
1. ZONE UA.....	11
2. ZONE UB.....	16
3. ZONE UC.....	20
4. ZONE UE.....	23
NON REGLEMENTE.....	26
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	27
1. ZONES AUB	27
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	33
1. ZONE A.....	33
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N".....	41
1. ZONE NN.....	41
2. ZONE NE.....	46
3. ZONE NA.....	50
4. ZONE NG.....	54
5. ZONE NT.....	58
ANNEXES.....	62
1. QUELQUES DEFINITIONS.....	62
2. NUANCIER FAÇADES	65

Titre I : Dispositions générales

1

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **LAZER**.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-15 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
 - Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
 - La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, révisée le 28 décembre 2016 (loi n° 2016-1888 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne)
 - La loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
 - Le Code de la Construction et de L'habitation
 - Le Code Rural
 - Le Code Forestier
 - Le Code de l'Environnement
 - Les droits des tiers issus du Code Civil

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines : U

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

Ua et **Ub** : zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

Ua : centre de village ancien.

Ub : zone de développement urbain - Habitat périphérique

Uc : zone dédiée aux activités économiques

Ue : zone réservée aux équipements publics et d'intérêt général et aux logements sociaux.

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation soumises à condition préalable

AUba : zone à dominante d'habitat (comme la zone **Ub**), soumise à condition préalable d'une procédure d'opération d'ensemble avant urbanisation.

Les zones agricoles : A

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

A : zone agricole où aucune construction n'est possible, sauf équipements publics indispensables

As : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf des serres de maraichage et certains équipements publics

Ac : zone agricole constructible pour les seuls besoins de l'activité agricole et pour les équipements publics indispensables

Les zones naturelles à protéger : N

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

Nn : zone naturelle à protection forte.

Ne : zones naturelles où existent déjà des constructions à vocation de logement ou d'activités économiques, avec extension limitée possible

Na : groupe de constructions

Ng : carrière

Nt : zone naturelle à vocation d'accueil touristique

ARTICLE 4 – Prise en compte des risques

Les éléments figurant ci-dessous sont issus de la connaissance des risques à la date d'élaboration du présent règlement (Juin 2015) - cf. annexe 54 - Risques.

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

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

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

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

- à l'article L. 563-2 du Code de l'Environnement :

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

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

Dans le document graphique (sous-dossier 4), les secteurs de risque avéré ou présumé sont indiqués par une couleur. Pour tout projet situé dans un secteur coloré au titre des risques, il convient de se référer à la carte de l'annexe 5-4 Risques pour connaître le ou les risques concernés et leur niveau.

Les prescriptions correspondantes et les autres éléments techniques à prendre en compte figurent à l'annexe 5-4 Risques

Sous réserve des autres réglementations en vigueur, et à condition qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux, n'accroissent pas la vulnérabilité et qu'elles prennent en compte les

caractéristiques techniques des phénomènes identifiés sur la zone pour ne présenter qu'une vulnérabilité restreinte, peuvent être autorisées des exceptions aux prescriptions concernant les zones de phénomènes avérés, sous réserve de l'application des prescriptions des zones de phénomènes présumés confrontées à un phénomène identique et en tenant compte des paramètres spécifiques à la zone de phénomènes avérés.

Elles concernent :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (soumis ou non à des autorisations d'urbanisme) des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du PLU.
- Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes, sans accroître l'occupation humaine.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- La reconstruction à l'identique, ou avec réduction de la vulnérabilité, d'un bâtiment détruit régulièrement édifié, à condition que la destruction ne soit pas liée aux risques identifiés dans la zone correspondante.

Les exceptions ci-dessus ne peuvent être autorisées que si elles n'imposent aucune protection supplémentaire à la charge de la collectivité et nul ne pourra se prévaloir de ces exceptions pour exiger de la collectivité des mesures supplémentaires de protection.

Toute opération susceptible d'accroître le risque ou d'en créer un nouveau est interdite. En particulier sont interdits les terrassements susceptibles de modifier la stabilité des pentes ou la tenue des ouvrages.

ARTICLE 5 – Dispositions particulières

§.I. Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).

§.II. Autres dispositions

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

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

Les affouillements et exhaussements liés aux transports concernent tous les types et réseaux de transports et toutes les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement sont autorisés dans toutes les zones, éventuellement assortis de conditions particulières.

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

- **Bâtiments existants** : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- **Bâtiments existants soumis à l'Article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme** : Lorsqu'un bâtiment existant situé en zone Agricole ou Naturelle est désigné sur les documents graphiques_ (*) au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme pour des raisons de sauvegarde architecturale ou

patrimoniale¹, l'autorisation d'occupation du sol ayant pour objet son changement de destination peut être accordée dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de l'une ou l'autre des commissions départementales compétentes en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ou en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).

- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** : (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent.
- **Opérations** : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, comme le permet l'article R.151-21, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent donc à l'intérieur de l'opération.
- **Secteurs soumis à l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** :
Cette mesure s'applique soit à des espaces bâtis (ensembles de bâtiments ou constructions isolées) soit à des espaces naturels à protéger, mettre en valeur ou requalifier. Elle figure, avec des graphismes différenciés (espaces bâtis, espaces naturels), sur les documents graphiques. De même des prescriptions différenciées s'y appliquent. Elles peuvent être complétées par des dispositions particulières figurant dans le règlement de certaines zones.
 1. Concernant les espaces bâtis et les constructions isolées présentant un intérêt culturel, historique ou architectural, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti sont requis.
 - En application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable. De même, en application de l'article R 421-12, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture
 - il est dérogé à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme
 2. Concernant les espaces naturels, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - Tous les travaux portant sur des espaces naturels et boisés doivent être réalisés en respectant les aspects paysagers et écologiques de ces espaces
 - Pour préserver les continuités écologiques, toute construction y est interdite
 - Dans les zones humides repérées sur les documents graphiques, sont interdits les remblais, les déblais et les drainages.
- **Performances environnementales et énergétiques des constructions et installations (article L.111-18-1 du Code de l'Urbanisme)** :
Conformément à la Loi relative à l'Énergie et au Climat n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 et dans le

¹ Il s'agit exclusivement des bâtiments anciens, initialement à usage agricole (anciennement désigné Np dans le PLU initial de 2010), et présentant des caractéristiques architecturales qui permettent de les classer au titre du patrimoine "culturel" témoin d'un mode de construire et de vivre ancien. Ces bâtiments sont classés quel que soit leur usage actuel. Ces constructions sont protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (L. 123-1-5-III-2° en 2015). Les bâtiments présentant un intérêt patrimonial au sens du patrimoine familial doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Assurer une fonction d'habitation,
- N'être ni démontable, ni transportable
- Présenter une surface de plancher d'au moins 50 m².

Ces constructions ne sont pas protégées au titre de l'article L.151-19 (L. 123-1-5-III-2°) du Code de l'Urbanisme.

respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments énoncés à l'[article L. 111-9 du Code de la Construction et de l'Habitation](#), les constructions et extensions nouvelles de constructions à usage d'activités économiques dédiées à une activité commerciale, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux, ne peuvent être autorisées qu'à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation sur au moins 30 % de leur surface de toiture favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

ARTICLE 6 - Rappels

- ◆ L'édification des clôtures est soumise à déclaration et les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 19/05/2008.
- ◆ Selon leur nature et leur localisation, les installations et aménagements sont soumis soit à la déclaration prévue à l'article R 421-23 soit à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'urbanisme.
- ◆ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme. Les défrichements y sont interdits. Selon l'article R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme, cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- ◆ Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L 341-1 L 311-1 et suivants) et l'arrêté préfectoral n°05-2017-12-08-006 du 08 décembre 2017. L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et ce, quel que soit le zonage, même constructible).

ARTICLE 7 - Reconstruction

Sauf stipulation contraire du règlement, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié ne répondant pas à la vocation de la zone, vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique, sans changement de destination, est autorisée dans un délai de 10 ans, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

ARTICLE 8 - Accès et voirie

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

§.I. Accès

- ◆ Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ◆ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.
- ◆ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- ♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).
- ♦ Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

§.II. Voiries

- ♦ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère des lieux avoisinants.
- ♦ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 9 - Desserte par les réseaux

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

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

§.I. Eau potable

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

Protection incendie : L'essentiel de la défense extérieure contre l'incendie est fait à partir du réseau d'eau potable lorsque celui-ci peut assurer un débit minimum de 60m³/h sous 1 bar de pression résiduelle. Si le réseau est insuffisant, il peut être mis en place des réserves incendie d'une capacité variable (entre 30 et 120 m³) en fonction du risque à défendre (respect de **l'arrêté préfectoral n° 0520170718 du 18 juillet 2017**, portant Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie pour le département des Hautes-Alpes).

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

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

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

2) Eaux pluviales

- ♦ Des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation de sols et pour assurer la maîtrise des débits d'écoulement/ruissellement des eaux pluviales.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins (tranchée drainante, puits filtrant, ...).

- ♦ Un dispositif de récupération des eaux de ruissellement destiné à empêcher leur écoulement sur le domaine public doit être mis en place.

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

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

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

§ .III. Autres réseaux

♦ Toutes les opérations d'aménagement nouvelles doivent être pré-équipées pour le passage des réseaux de transport de données numériques.

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

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

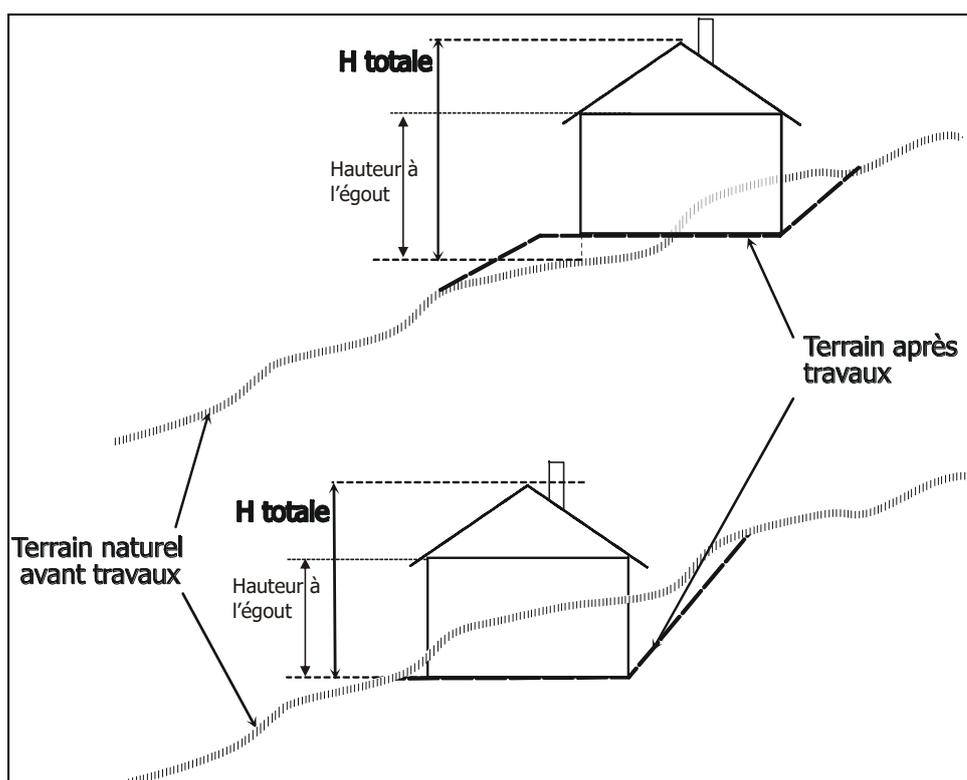
ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

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

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

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

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



♦ Conformément à l'article L 152-5 du Code de l'urbanisme concernant l'efficacité énergétique et le confort thermique des constructions (voir article 5, § I. ci-avant), une marge de tolérance de 0,40 m est admise dans le cas d'une amélioration des performances énergétiques des constructions existantes avant l'approbation du PLU (isolation de toiture).

Les éléments techniques de production d'énergie renouvelable ne rentrent pas en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

♦ La hauteur n'est pas réglementée pour les installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions

Conformément aux dispositions de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme, «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans les sites classés ou inscrits, la délivrance du permis est subordonnée à l'accord ou à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

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

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

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

L'usage des énergies renouvelables est encouragé dans le respect des paysages et du patrimoine architectural.

Les capteurs solaires en toiture sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture ou en superposition. Ils peuvent également être intégrés/adossés au mur de façade (pose verticale), posés en auvent ou en talus (au sol).

Dans tous les cas, ils doivent s'intégrer à l'aspect général de la construction. Les teintes et aspects des matériaux support utilisés devront s'accorder à celle des panneaux. Les panneaux sont traités anti-reflets.

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

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

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

Chaque place de stationnement aérien ou couvert ne pourra être inférieure à 5 m de long et 2 m de large (sauf 2 roues).

§.I. Dispositions générales

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

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

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

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

Les dispositions concernant les véhicules légers automobiles sont complétées par celles énoncées à l'article L 151-30 du Code de l'urbanisme, pour les immeubles d'habitation et de bureaux et L 111-3-10 du Code de la construction et de l'habitation afférentes aux vélos :

Vélos et cycles non motorisés :

- Pour les immeubles d'habitation, au moins 3 m² de surface réservée aux vélos et :
 - 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales,
 - 1,5 m² par logement de 3 pièces principales et plus.
- Pour les immeubles de bureau, 1,5 % de la surface de plancher.

Ces dispositions sont complétées par celles énoncées à l'article L 151-30 du Code de l'urbanisme et L 111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation afférentes aux dispositifs de recharge électrique.

§.II. Dispositions particulières

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans les conditions fixées à l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme.

§ III. Exceptions

Il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires (Art. L 151-34 & 35 du Code de l'Urbanisme).

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher (Art. L.151-35 du Code de l'Urbanisme).

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

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 – Prise en compte des continuités écologiques

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

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

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

2

1. Zone Ua

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

Elle comprend un **secteur Ua(h)** correspondant au hameau des Hugues, situé dans un secteur d'aléa fort d'effondrement lié à la présence de gypse.

La disposition de l'article L.151-19 (cf. p. 4) s'applique sur toute la zone au titre des espaces bâtis. Tous les risques sont à prendre en compte dans les conditions définies à l'article 4 du Titre 1, p. 2.

SECTION 1

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

ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

Dans l'ensemble de la zone Ua

- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqué à l'article Ub2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ La création ou le développement important d'activités agricoles,

En secteur Ua(h)

- ◆ Toute construction ou installation nouvelle est interdite à l'exception des équipements publics dans les conditions fixées à l'article Ua 2
- ◆ La reconstruction des bâtiments démolis ou sinistrés

- ♦ Tous travaux et tous les usages du sol de nature à aggraver le risque, ou à augmenter la vulnérabilité aux risques naturels ou les capacités d'occupation humaine et en particulier tous travaux ayant pour but ou pour effet d'infiltrer dans le sol des eaux de toute nature

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

Sauf en secteur Ua(h)

- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ Les constructions et extensions nouvelles de constructions à usage d'activités économiques dédiées à une activité commerciale, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux, à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.
- ♦ L'aménagement avec extension mesurée dans les limites fixées à l'article Ub 14 et la mise aux normes de bâtiments agricoles sont autorisés.
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

En secteur Ua(h)

- ♦ Les constructions ou installations d'intérêt public si leur localisation dans la zone est impérative ou si elles ont pour but ou pour effet de diminuer l'exposition au risque ou le risque lui-même.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols et les travaux divers à conditions qu'ils aient pour but ou pour effet de diminuer l'exposition au risque ou le risque lui-même
- ♦ Les travaux d'entretien ou de confortement des constructions existantes à condition :
 - De ne pas aggraver l'exposition au risque ou le risque lui-même,
 - De ne pas d'augmenter la vulnérabilité aux risques naturels ou les capacités d'occupation humaine
 - De ne pas créer de surface de plancher supplémentaire

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Dans l'ensemble de la zone Ua :

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions peuvent s'implanter soit sur l'alignement des voies soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

En secteur Ua(h)

- ◆ Les travaux autorisés dans les constructions autres que celles d'intérêt public ne doivent pas modifier leur implantation par rapport aux voies, à l'exception de l'emprise des éléments nécessaires au confortement du bâti.

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

Dans l'ensemble de la zone Ua :

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles autorisées peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

En secteur Ua(h)

- ◆ Les travaux autorisés dans les autres constructions ne doivent pas modifier leur implantation par rapport aux limites séparatives, à l'exception de l'emprise des éléments nécessaires au confortement du bâti.

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

Non règlementé pour les constructions nouvelles autorisées (d'intérêt général).

♦ Les travaux autorisés dans les constructions autres que celles d'intérêt public ne doivent pas modifier leur emprise au sol, à l'exception de l'emprise des éléments nécessaires au confortement du bâti.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

En secteur Ua(h) aucune extension de l'emprise au sol n'est autorisée.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur totale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 mètres.

En secteur Ua(h), les travaux autorisés dans les autres constructions ne doivent pas augmenter leur hauteur avant travaux, à l'exception de l'emprise des éléments nécessaires au confortement du bâti.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

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

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 30% et 40% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens.

Les extensions des constructions existantes ont généralement les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Les toitures-terrasses ou à faible pente ($p < 15\%$) sont admises lorsqu'il s'agit de vérandas, de pergolas, de auvents ou d'annexes à l'habitation accolées, dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 15 m² (Cf. exemples en annexe du présent règlement).

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit, intégrés à la couverture ou en superposition et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture, comme les ouvertures autorisées. Les capteurs sont traités anti-reflets.

Les constructions et extensions nouvelles dédiées à une activité commerciale, industrielle, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux doivent intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation sur au moins 30 % de leur surface de toiture, selon les conditions fixées à l'article Ua 2.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit. Elles doivent être plus hautes que larges et ne pas dépasser 1,10m de haut. Elles seront implantées en harmonie avec la façade.

Couvertures

La couverture est en tuile canal ou similaire (par la forme ondulée et par la couleur).

Concernant les extensions de constructions dont la surface est inférieure à la moitié de la surface existante, il est toléré une couverture de même nature que celle de la construction existante.

2 - Les façades

Elles doivent être en pierre apparente ou enduites. Les teintes doivent être dans les nuances ocre-beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur (cf. nuancier en annexe). Cependant, il est toléré pour les vérandas des matériaux différents à condition de rester en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.

Le bois apparent ou peint est admis dans la limite de 30% de la surface pour chaque façade.

Il est admis sans restriction pour les abris de jardin de moins de 8m² au sol et de moins de 2,6 mètres de hauteur totale.

3 - Les terrassements

(Cf. en aussi l'article 4 du Titre 1 p.2).

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens (constitués de gros ou très gros blocs, non taillés, non portables par l'homme et n'utilisant pas de liant) sont interdits.

4 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement et avec les clôtures voisines.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, ne doivent pas dépasser 1,80 mètres de haut ni porter atteinte à la sécurité routière (visibilité, viabilité hivernale). Elles sont constituées d'un ou plusieurs des matériaux suivants : mur enduit ou en pierre, grille métallique, grillage, haie.

Les matériaux des clôtures sur limites séparatives ne sont pas règlementés mais leur hauteur totale doit rester inférieure à 1,80 mètre.

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

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

ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations

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

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ua 14 – Surfaces et densités

Non règlementé.

2. Zone Ub

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

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,...).

Tous les risques sont à prendre en compte dans les conditions définies à l'article 4 du Titre 1, p. 2.

SECTION 1

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

ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ub2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ La création ou le développement important d'activités agricoles,

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous conditions :

- ◆ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ◆ Les constructions et extensions nouvelles de constructions à usage d'activités économiques dédiées à une activité commerciale, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux, à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.
- ◆ L'aménagement avec extension mesurée dans les limites fixées à l'article Ub 14 et la mise aux normes de bâtiments agricoles sont autorisés.
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ◆ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

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

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

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

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

- ♦ La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

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

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 30% et 40% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens.

Les extensions des constructions existantes ont généralement les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Les toitures-terrasses ou à faible pente ($p < 15\%$) sont admises lorsqu'elles n'excèdent pas 40 % de la surface totale des toitures ou lorsqu'il s'agit de volumes bas de liaison entre les bâtiments principaux plus élevés, de vérandas, de pergolas, de auvents ou d'annexes à l'habitation accolées, dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 25 m² (Cf. exemples en annexe du présent règlement).

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit, intégrés à la couverture ou en superposition et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture, comme les ouvertures autorisées. Les capteurs sont traités anti-reflets.

Les constructions et extensions nouvelles dédiées à une activité commerciale, industrielle, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux doivent intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation sur au moins 30 % de leur surface de toiture, selon les conditions fixées à l'article Ub 2.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit. Elles ne doivent pas dépasser 1,10m de haut. Elles seront implantées en harmonie avec la façade.

Couvertures

La couverture est en tuile canal ou similaire (par la forme ondulée et par la couleur).

Concernant les extensions de constructions dont la surface est inférieure à la moitié de la surface existante, il est toléré une couverture de même nature que celle de la construction existante.

2 - Les façades

Elles doivent être en pierre apparente ou enduites ou peintes (si le support est en bois). Les teintes doivent être dans les nuances ocre-beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur (cf. nuancier en annexe). Cependant, il est toléré pour les vérandas des matériaux différents à condition de rester en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.

Le bois apparent est admis dans la limite de 30% de la surface pour chaque façade de la construction principale.

Il est admis sans restriction pour les annexes non accolées.

3 - Les terrassements

(Cf. en aussi l'article 4 du Titre 1 p.2).

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens (constitués de gros ou très gros blocs, non taillés, non portables par l'homme et n'utilisant pas de liant) sont interdits.

Prescriptions particulières concernant les parcelles 417, 492, 739, 741, 495, 594 et 818 section C

On retiendra une marge de recul d'un minimum de 5 m de la limite en partie Est des Ets POLDER (parcelles n°417-devenue 1113-, 492, 739 et 741).

En partie aval de ce même talus (parcelles n°495, 594 et 818), on retiendra une marge de recul d'au moins-3 m par rapport au pied de la pente afin d'éviter un risque de déstabilisation par des terrassements de cette zone qui ne présente pas aujourd'hui de signe d'instabilité mais qui est ici relativement pentue et risquerait d'être déstabilisée par des aménagements intempestifs.

4 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement et avec les clôtures voisines.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, ne doivent pas dépasser 1,80 mètres de haut ni porter atteinte à la sécurité routière (visibilité, viabilité hivernale). Elles sont constituées d'un ou plusieurs des matériaux suivants : mur enduit ou en pierre, grille métallique, grillage, haie.

Les matériaux des clôtures sur limites séparatives ne sont pas règlementés mais leur hauteur totale doit rester inférieure à 1,80 mètres.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

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

ARTICLE Ub 13 - Espaces libres et plantations

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

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ub 14 – Surfaces et densités

L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 10% de la surface existante à l'approbation du PLU.

3. Zone Uc

Caractère dominant de la zone : Zone équipée réservée principalement aux activités économiques (artisanat, industrie, commerces, entrepôts, bureaux).

Tous les risques sont à prendre en compte dans les conditions définies à l'article 4 du Titre 1, p. 2.

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

ARTICLE Uc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à l'exception des logements de fonction.
- ◆ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes.
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Uc 2.
- ◆ Les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs.
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation.
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, ballastière ou décharge.
- ◆ Les activités agricoles.
- ◆ Toute construction y compris les clôtures dans une emprise déterminée par les documents graphiques ou, à défaut de 5 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins s'il y a une protection de berge et 10m dans les autres cas. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

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

- ◆ Les activités de transformation de produits agricoles sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec la proximité de logements.
- ◆ Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que pour des personnes dont la présence est indispensable aux établissements ou aux services de la zone, dans les conditions fixées à l'article Uc 14.
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ◆ L'extension des logements existants à l'approbation du PLU est limitée comme il est indiqué pour les logements de fonction à l'article Uc 14.

- ◆ Les constructions et extensions nouvelles de constructions à usage d'activités économiques dédiées à une activité commerciale, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux, à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Uc 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Uc 4 – Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Uc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

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

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

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

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

Non réglementé.

ARTICLE Uc 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Uc 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 6)

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

ARTICLE Uc 11 - Aspect extérieur

- ♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- ♦ Les constructions de type traditionnel conformes à l'article Ub11 sont recommandées quand cela est compatible avec l'activité.

Les logements de fonction tels que définis à l'article Uc2 doivent être intégrés dans le volume d'un bâtiment d'activité dont il ne doit pas dépasser 50% de la surface de plancher. Le logement de fonction ne doit pas donner un caractère domestique au bâtiment considéré.

Aucun type de toiture n'est imposé. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures de moins de 1 mètre de haut. Les constructions et extensions nouvelles dédiées à une activité commerciale, industrielle, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux doivent intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation sur au moins 30 % de leur surface de toiture, selon les conditions fixées à l'article Uc 2.

Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".

ARTICLE Uc 12 -Stationnement

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

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

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

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Uc 14 – Surfaces et densités

- ♦ Les logements de fonction sont limités comme suit :
 - Quantité : 1 par activité, incorporé dans le bâtiment d'activités
 - Surface de plancher inférieure ou égale à 150 m².

4. Zone Ue

Caractère dominant de la zone : zone réservée aux équipements publics et d'intérêt général et aux logements sociaux.

SECTION 1

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

ARTICLE Ue 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Les constructions et installations destinées,
 - A l'habitation, à l'exception des logements de fonction et des logements locatifs réalisés dans les bâtiments recevant des équipements publics
 - A l'hébergement hôtelier
 - Au commerce, aux bureaux (hors équipements publics), à l'industrie ou à l'artisanat
 - A la fonction d'entrepôt,
 - A l'exploitation agricole ou forestière.
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ue2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ub2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ La création ou le développement important d'activités agricoles,

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous conditions :

- ◆ Les constructions à usage de logements de fonction et les logements locatifs réalisés dans les bâtiments recevant des équipements publics
- ◆ Les constructions et extensions nouvelles de constructions dédiées au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux, à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

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

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ue 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Ue 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées,

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE Ue 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.

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

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives sauf en limite de zone.

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

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

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

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

♦ La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE Ue 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ue 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE Ue11 - Aspect extérieur

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

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

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

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 30% et 40% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension. Cependant, il est toléré pour les vérandas une pente différente à condition de rester en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.

Les constructions et extensions nouvelles dédiées au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux doivent intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation sur au moins 30 % de leur surface de toiture, selon les conditions fixées à l'article Ue 2.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit, intégrés à la couverture ou en superposition et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture, comme les ouvertures autorisées. Les capteurs sont traités anti-reflets.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit. Elles ne doivent pas dépasser 1,10m de haut. Elles seront implantées en harmonie avec la façade.

Couvertures

La couverture est en tuile canal ou similaire (par la forme ondulée et par la couleur).

Concernant les extensions de constructions dont la surface est inférieure à la moitié de la surface existante, il est toléré une couverture de même nature que celle de la construction existante.

2 - Les façades

Elles doivent être en pierre apparente ou enduites ou peintes (si le support est en bois). Les teintes doivent être dans les nuances ocre-beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur (cf. nuancier en annexe). Cependant, il est toléré pour les vérandas des matériaux différents à condition de rester en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.

Le bois apparent est admis dans la limite de 30% de la surface pour chaque façade de la construction principale.

Il est admis sans restriction pour les annexes non accolées.

3 - Les terrassements

(Cf. en aussi l'article 4 du Titre 1 p.2).

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens (constitués de gros ou très gros blocs, non taillés, non portables par l'homme et n'utilisant pas de liant) sont interdits.

4 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement et avec les clôtures voisines.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, ne doivent pas dépasser 1,80 mètres de haut ni porter atteinte à la sécurité routière (visibilité, viabilité hivernale). Elles sont constituées d'un ou plusieurs des matériaux suivants : mur enduit ou en pierre, métal, grillage, haie.

Les matériaux des clôtures sur limites séparatives ne sont pas réglementés mais leur hauteur totale doit rester inférieure à 1,80 mètres.

ARTICLE Ue 12 - Stationnement

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

ARTICLE Ue 13 - Espaces libres et plantations

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

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ue 14 - Surfaces et densités

Non réglementé.

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

3

1. Zones AUb

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

L'ouverture à l'urbanisation soumise à condition de réalisation d'une opération d'ensemble.

Tant que cette condition n'est pas remplie, seuls les équipements publics et les extensions mesurées sont possibles

Tous les risques sont à prendre en compte dans les conditions définies à l'article 4 du Titre 1, p. 2.

SECTION 1

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

ARTICLE AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Toute construction hormis celles indispensables aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUb 2 ne sont pas remplies,
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUb 2,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ Les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, sauf ceux autorisés à l'article AUb2 §3
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ La création ou le développement d'activités agricoles,

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

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes hors opération d'aménagement d'ensemble, sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après) :

- ♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou fonctionnement de la zone.

- ♦ Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ♦ L'extension mesurée des bâtiments d'habitation dans la limite fixée à l'article AUb 14.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après et dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble

- ♦ Les constructions et utilisations du sol suivantes ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone avec un minimum de 8 logements.
- ♦ Les constructions à usage d'habitation
- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques non agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ Les constructions et extensions nouvelles de constructions à usage d'activités économiques dédiées à une activité commerciale, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux, à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.
- ♦ Certaines installations classées soumises autres que les élevages d'animaux.
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ♦ Les aires de jeux et de sports.

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

- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE AUb 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

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

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

- ◆ La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE AUb 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 6)

- ◆ La hauteur totale ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

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

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 30% et 40% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens.

Les extensions des constructions existantes ont généralement les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Les toitures-terrasses ou à faible pente ($p < 15\%$) sont admises lorsqu'elles n'excèdent pas 40 % de la surface totale des toitures ou lorsqu'il s'agit de volumes bas de liaison entre les bâtiments principaux plus élevés, de vérandas, de pergolas, de auvents ou d'annexes à l'habitation accolées, dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 25 m².

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit, intégrés à la couverture ou en superposition et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture, comme les ouvertures autorisées. Les capteurs sont traités anti-reflets.

Les constructions et extensions nouvelles dédiées à une activité commerciale, industrielle, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux doivent intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation sur au moins 30 % de leur surface de toiture, selon les conditions fixées à l'article AUb 2.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit. Elles ne doivent pas dépasser 1,10m de haut. Elles seront implantées en harmonie avec la façade.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture, comme les ouvertures autorisées.

Couvertures

La couverture est en tuile canal ou similaire (par la forme ondulée et par la couleur).

Concernant les extensions de constructions dont la surface est inférieure à la moitié de la surface existante, il est toléré une couverture de même nature que celle de la construction existante.

2 - Les façades

Elles doivent être en pierre apparente ou enduites ou peintes (si le support est en bois). Les teintes doivent être dans les nuances ocre-beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur (cf. nuancier en annexe). Cependant, il est toléré pour les vérandas des matériaux différents à condition de rester en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.

Le bois apparent est admis dans la limite de 30% de la surface pour chaque façade de la construction principale.

Il est admis sans restriction pour les annexes non accolées.

3 - Les terrassements

(Cf. en aussi l'article 4 du Titre 1 p.2).

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens (constitués de gros ou très gros blocs, non taillés, non portables par l'homme et n'utilisant pas de liant) sont interdits.

4 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement et avec les clôtures voisines.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, ne doivent pas dépasser 1,80 mètres de haut ni porter atteinte à la sécurité routière (visibilité, viabilité hivernale). Elles sont constituées d'un ou plusieurs des matériaux suivants : mur enduit ou en pierre, grille métallique, grillage, haie.

Les matériaux des clôtures sur limites séparatives ne sont pas réglementés mais leur hauteur totale doit rester inférieure à 1,80 mètre.

ARTICLE AUb 12 - Stationnement

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

ARTICLE AUb 13 - Espaces libres et plantations

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

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 – Surfaces et densités

Les limites d'extension des constructions à usage d'habitation, tant que les conditions d'urbanisation précisées à l'article AUb 2 - § IV ne sont pas remplies, sont les suivantes :

- 20 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 20 m².
- Ces extensions sont réalisées dans le volume ou accolées.
- Création d'une seule annexe (ou garage) supplémentaire à dater de l'approbation du PLU, de 20 m² de surface de plancher maximum, accolée à la construction principale. Elle doit être non habitable.
- Reconstruction des surfaces identiques admise en cas de sinistre, avec possibilité d'extension limitée ci-dessus, si elle n'est pas déjà utilisée.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

4

1. Zone A

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

Elle comprend les secteurs :

A : où n'est autorisée aucune construction sauf les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif

As, où sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif et les serres à destination de productions végétales.

Ac : où sont autorisées, en plus, les constructions et installations directement nécessaires à l'exploitation agricole.

Les risques sont à prendre en compte dans les conditions définies à l'article 4 du Titre 1 (p. 2)

Les constructions en zones naturelles ou agricoles sont soumises à l'article L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

Les bâtiments situés en zone agricole A présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont désignés sur les documents graphiques (*) au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme (Cf. p. 4).

Certains lieux sont soumis à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. p. 4) :

- Soit au titre des espaces naturels
- Soit au titre des espaces bâtis.

SECTION 1

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Toutes les constructions et installations à l'exception :
 - Sur **toute la zone**, de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des installations techniques sans construction indispensables à l'agriculture,
 - En **secteur As**, des serres à destination de production agricoles végétales,
 - En **secteur Ac**, des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, sauf pour les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial désignés sur les documents graphiques (*).
- ♦ Les logements à l'exception de ceux mentionnés à l'article A2
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,

- ♦ Le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ Les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public,
- ♦ Les dépôts de véhicules.

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

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

Pour l'ensemble de la zone A :

- ♦ La reconstruction après sinistre des constructions existantes (sans changement de destination, sauf pour les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial désignés sur les documents graphiques (*)),
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels,
- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ♦ Les aménagements et installations techniques sans construction indispensables à l'agriculture,

Pour la zone As exclusivement :

- ♦ Les serres à destination de productions végétales.

Pour la zone Ac exclusivement :

- ♦ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiments d'activité agricole, logement de fonction dans les conditions précisées à l'article A 14).
- ♦ Les constructions nécessaires à la transformation, la commercialisation et le conditionnement des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les limites fixées aux articles A 10, A 11 et A 14 et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale ou forestière, la qualité paysagère du site et la sauvegarde des espaces naturels, dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- ♦ Les gîtes ruraux et autres hébergements touristiques directement liés à une exploitation agricole, dans les conditions précisées à l'article A 14.

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

- ♦ Les constructions édifiées pour l'usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins agricoles.

- ◆ Les seuls logements autorisés en Ac, sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole, pour les exploitants en titre et à raison d'un logement par exploitant.
- ◆ L'évolution des constructions non conformes à la vocation de la zone n'est autorisée que si elle ne compromet pas l'exploitation agricole.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

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

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

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

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

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

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

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 15 mètres de l'axe des Routes Départementales et de 10 m de l'axe des autres voies.
- ◆ Les extensions peuvent avoir la même implantation que les constructions existantes qu'elles prolongent.
- ◆ Les reconstructions peuvent avoir la même implantation.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies et les constructions doivent s'implanter à plus de 5m de cette limite.

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

- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.
- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique,
 - En zone A et As
 - ◆ Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives
 - En zone Ac
 - ◆ Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 m des limites des zones U et AU.Dans les autres cas, les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- ◆ Les reconstructions peuvent avoir la même implantation.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 6)

- ◆ La hauteur totale ne doit pas excéder 9 mètres pour les habitations et 12m pour les autres constructions, superstructures techniques non comprises.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

A. Cas général

Il concerne les habitations, les locaux d'accueil touristiques et les points de vente à la ferme.
Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions suivantes (cf. article Ue11).

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 30% et 40% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens.
Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension. Cependant, il est toléré pour les vérandas une pente différente à condition de rester en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.
Les terrasses ne sont pas autorisées.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit. Elles ne doivent pas dépasser 1,10m de haut. Elles seront implantées en harmonie avec la façade.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture, comme les ouvertures autorisées.

Couvertures

La couverture est en tuile canal ou similaire (par la forme ondulée et par la couleur).
Concernant les extensions de constructions dont la surface est inférieure à la moitié de la surface existante, il est toléré une couverture de même nature que celle de la construction existante.

2 - Les façades

Elles doivent être en pierre apparente ou enduites ou peintes (si le support est en bois). Les teintes doivent être dans les nuances ocre-beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur (cf. nuancier en annexe). Cependant, il est toléré pour les vérandas des matériaux différents à condition de rester en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.

Le bois apparent est admis dans la limite de 30% de la surface pour chaque façade de la construction principale.

Il est admis sans restriction pour les annexes non accolées.

3 - Les terrassements

(Cf. en aussi l'article 4 du Titre 1 p.2).

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

4 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement et avec les clôtures voisines.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, ne doivent pas dépasser 1,60 mètres de haut ni porter atteinte à la sécurité routière (visibilité, viabilité hivernale). Elles sont constituées d'un ou plusieurs des matériaux suivants : mur enduit ou en pierre, métal, grillage, haie.

Les matériaux des clôtures sur limites séparatives ne sont pas réglementés mais leur hauteur totale doit rester inférieure à 1,80 mètres.

B. Autres cas

Les constructions autres que celles citées en tête du A. Cas général peuvent suivre les prescriptions ci-dessus. A défaut, elles doivent respecter les prescriptions suivantes, en recherchant la plus grande discrétion possible dans le paysage :

1 - Les toitures

Aucun type de toiture n'est imposé. Les couvertures de toits en pente doivent être mates. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures de moins de 1 mètre de haut.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

2 - Les façades

La maçonnerie, la pierre, le bois, le bardage bois ou métallique sont autorisés pour les surfaces verticales. Les couleurs blanche ou jaune clair ne doivent pas dépasser 50% des surfaces verticales de chaque pan de façade.

Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".

Les matériaux et les couleurs, agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit.

Toute façade de plus de 50 m de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1,5 m.

3 - Les clôtures

Elles peuvent être réalisées en grille ou grillage rigide fixé au sol ou sur mur bahut.

Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial et désignés sur les documents graphiques (*) doivent impérativement respecter l'architecture d'origine

ARTICLE A 12 - Stationnement

♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain concerné et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations

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

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

♦ Les haies sont en essences locales ou champêtres.

♦ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière sont entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – Surfaces et densités

♦ La surface de plancher des constructions ne doit pas dépasser :

- 150 m² pour chaque logement nécessaire à l'activité agricole, à raison d'un logement par exploitant,
- 200 m² pour l'hébergement touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc,...), exclusivement dans les bâtiments anciens traditionnels en pierre ou en construction neuve. Les gîtes ruraux sont limités à un maximum de 3 gîtes ruraux par exploitation, avec une surface unitaire maximum de 70 m² par gîte,
- Le camping à la ferme est limité à un par exploitation

L'extension limitée des bâtiments non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif, quand elle est autorisée, est fixée en fonction de surface de plancher existant à l'approbation du PLU :

- À 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m²
- Et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m²,
- Le tout dans la limite totale de 100 m² d'extension.

*Par exemple pour 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés ; pour 240 m² de surface initiale :
35% x 100 m² + 25% x (240m² -100 m²) = 70m² autorisés*

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

1. Zone Nn

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

La zone Nn est une zone de protection forte.

Tous les risques sont à prendre en compte dans les conditions définies à l'article 4 du Titre 1 (p. 2).

Les constructions en zone naturelle ou agricole sont soumises à l'article L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

Les bâtiments situés en zone naturelle ou forestière présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont désignés sur les documents graphiques (*) au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme (cf. p.4).

Certains lieux sont soumis à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. p. 4) au titre des espaces naturels

SECTION 1

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

ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Les constructions de toute nature exceptées celles directement liées à l'exploitation forestière, pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général,
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nn 2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ Les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ Les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Nn 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,

- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, sauf pour les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial désignés sur les documents graphiques (*).

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

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

- ♦ La reconstruction après sinistre des constructions existantes, sans changement de destination, sauf pour les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial désignés sur les documents graphiques (*),
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral
- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ♦ Les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les équipements touristiques légers ne créant pas de surface de plancher.
- ♦ L'évolution des constructions non conformes à la vocation de la zone n'est autorisée que si elle ne compromet pas l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site.

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

- ♦ Les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ou pastoral ont vocation (sans obligation) à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières ou pastorales.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village.

- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

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

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

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

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

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.

Ces distances sont portées à 15 m de l'axe de la chaussée pour les routes départementales

- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus et les constructions doivent s'implanter à plus de 5m de cette limite.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives

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

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

Non réglementé.

ARTICLE Nn 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 7 mètres.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

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

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

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

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 30% et 40% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension. Cependant, il est toléré pour les vérandas une pente différente à condition de rester en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.

Les terrasses ne sont pas autorisées.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit. Elles ne doivent pas dépasser 1,10m de haut. Elles seront implantées en harmonie avec la façade.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture, comme les ouvertures autorisées.

Couvertures

La couverture est en tuile canal ou similaire (par la forme ondulée et par la couleur).

Concernant les extensions de constructions dont la surface est inférieure à la moitié de la surface existante, il est toléré une couverture de même nature que celle de la construction existante.

2 - Les façades

Elles doivent être en pierre apparente ou enduites ou peintes (si le support est en bois). Les teintes doivent être dans les nuances ocre-beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur (cf. nuancier en annexe). Cependant, il est toléré pour les vérandas des matériaux différents à condition de rester en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.

Le bois apparent est admis dans la limite de 30% de la surface pour chaque façade de la construction principale.

Il est admis sans restriction pour les annexes non accolées.

3 - Les terrassements

(Cf. en aussi l'article 4 du Titre 1 p.2).

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens (constitués de gros ou très gros blocs, non taillés, non portables par l'homme et n'utilisant pas de liant) sont interdits.

4 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement et avec les clôtures voisines.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, ne doivent pas dépasser 1,60 mètres de haut ni porter atteinte à la sécurité routière (visibilité, viabilité hivernale). Elles sont constituées d'un ou plusieurs des matériaux suivants : mur enduit ou en pierre, métal, grillage, haie.

Les matériaux des clôtures sur limites séparatives ne sont pas réglementés mais leur hauteur totale doit rester inférieure à 1,80 mètres.

Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial et désignés sur les documents graphiques (*) doivent impérativement respecter l'architecture d'origine

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain concerné et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Nn 13 – Espaces libres et implantations

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

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

♦ Les haies sont en essences locales ou champêtres.

♦ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière sont entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 – Surfaces et densités

La surface de plancher de chaque construction est limitée à 300 m².

L'extension limitée des bâtiments non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif, quand elle est autorisée, est fixée en fonction de surface de plancher existant à l'approbation du PLU :

- À 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m²
- Et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m²,
- Le tout dans la limite totale de 100 m² d'extension.

Par exemple pour 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés ; pour 240 m² de surface initiale :

$$35\% \times 100 \text{ m}^2 + 25\% \times (240 \text{ m}^2 - 100 \text{ m}^2) = 70 \text{ m}^2 \text{ autorisés}$$

2. Zone Ne

Caractère dominant des zones : Zones comportant une activité économique, à protéger en raison de leur localisation en espace naturel ou agricole.

Les zones **Ne** correspondent à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel de constructions à usage d'activité économique avec ou sans logement qui n'ont pas de vocation à se développer fortement. Sous certaines conditions, une évolution limitée est tolérée.

Rappel : s'agissant de constructions existantes, les dispositions de l'article 5 §II B) du Titre I s'appliquent.

SECTION 1

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

ARTICLE Ne 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- ◆ La création de logements,
- ◆ Le changement de destination des constructions qui serait non conforme à la vocation de la zone,
- ◆ Les constructions de toute nature, exceptées celles nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Ne 2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ne 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules.
- ◆ Les exhaussements et les affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ne 2,

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

Les occupations et utilisations du sol sont admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- ◆ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- ◆ L'extension mesurée des activités économiques et celle des habitations existantes éventuelles, la création d'une annexe et d'un seul logement de fonction supplémentaire par unité foncière sont seules autorisées, dans les limites définies à l'article Ne14. Le logement de fonction supplémentaire éventuel doit être situé à moins de 50m d'un logement existant sur la zone.
- ◆ Les constructions et extensions nouvelles de constructions à usage d'activités économiques dédiées à une activité commerciale, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux, à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou liées à l'activité économique et compatible avec les occupations du sol proches (habitat, tourisme, ...),
- ◆ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,
- ◆ L'article Ne 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui dépendent à la vocation de la zone.
- ◆ La démolition/reconstruction des bâtiments d'activités existants dont l'état ne permet pas directement la réutilisation, dans les limites de surface fixé à l'article Ne 14.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ne 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent, les dispositions figurant au §.II. Voiries, sont ainsi complétées :

- ◆ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie,
- ◆ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Ne 4 - Desserte par les réseaux

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

- Pour toute construction ou installation non desservie par un réseau public d'adduction d'eau potable, le pétitionnaire s'assure par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci est réalisé. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée.

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

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

ARTICLE Ne 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe. Cette distance est portée à 15 mètres pour les Routes Départementales.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

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

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

♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'1 mètre,

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

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

Non réglementé.

ARTICLE Ne 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ne 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres au total. Cependant, l'extension d'une construction peut être réalisée à la même hauteur que la construction initiale.

- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Ne 11- Aspect extérieur

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

Les extensions seront réalisées soit dans le volume existant, soit accolées. Les matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante. Par défaut, les règles architecturales de la zone Ub s'appliquent (article Ub 11). Les annexes sont en harmonie avec l'existant.

Les constructions et extensions nouvelles dédiées à une activité commerciale, industrielle, artisanale de plus de 500 m² ou de plus de 1000 m² de bureaux doivent intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation sur au moins 30 % de leur surface de toiture, selon les conditions fixées à l'article Ne 2.

ARTICLE Ne 12 - Stationnement

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

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

ARTICLE Ne 13 – Espaces libres et implantations

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

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ne 14 – Surfaces et densités

L'extension des bâtiments à vocation d'activités est autorisée dans les limites suivantes :

- Extension maximale de 50% par rapport aux surfaces existantes à l'approbation du PLU de la surface de plancher et de l'emprise au sol (pour les constructions sans "surface de plancher")
- Non habitable.

Cette évolution peut se faire par démolition et construction, à condition que la surface utile du nouvel ensemble respecte la limite ci-dessus.

- L'extension mesurée des logements est autorisée une seule fois à partir de l'approbation du PLU, avec un maximum de 25m² de surface de plancher. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci et dans la limite de 200 m² de surface de plancher extension comprise.
- La création d'une annexe est autorisée dans les limites suivantes :
 - 25 m² au total de surface de plancher
 - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
 - Non habitable.
- La création d'un logement de fonction supplémentaire par unité foncière est autorisée dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

3. Zone Na

Caractère dominant de la zone : Groupes de constructions en milieu naturel ou agricole que la Commune n'envisage pas de développer mais qui peuvent évoluer légèrement, par réhabilitation du bâti existant, par extension mesurée et par construction neuve limitée (article R.151-25 du Code l'Urbanisme).

Les risques sont à prendre en compte dans les conditions définies à l'article 4 du Titre 1 (p2).

SECTION 1

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

ARTICLE Na 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Na2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ Les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqué à l'article Na2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ La création ou le développement important d'activités agricoles,

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ Les activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ◆ L'aménagement avec extension mesurée dans les limites fixées à l'article Na 14 et la mise aux normes de bâtiments agricoles sont autorisés.
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ◆ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Na 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Na 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite. Dans les secteurs des Barbiers, des Bertrands et des Sauziers, les puits d'infiltration sont interdits.

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

ARTICLE Na 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives sauf en limite de zone.

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

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

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

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

- ♦ La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE Na 9 – Emprise au sol

Non réglementé, mais le document graphique peut imposer un secteur d'implantation.

ARTICLE Na 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE Na 11- Aspect extérieur

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

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

- ♦ Pour les réhabilitations de constructions existantes, l'architecture traditionnelle des constructions sera respectée. Les matériaux et l'aspect des aménagements doivent être identiques aux éléments traditionnels existants au moment de l'approbation du PLU. Si des éléments traditionnels ont été remplacés ou ont été profondément remaniés, ils ne pourront servir de référence pour l'aspect extérieur des travaux autorisés.

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

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 30% et 40% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens.

Les extensions des constructions existantes ont généralement les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Les toitures-terrasses ou à faible pente ($p < 15\%$) sont admises lorsqu'elles n'excèdent pas 40 % de la surface totale des toitures ou lorsqu'il s'agit de volumes bas de liaison entre les bâtiments principaux plus élevés, de vérandas, de pergolas, de auvents ou d'annexes à l'habitation accolées, dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 25 m² (Cf. exemples en annexe du présent règlement).

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit, intégrés à la couverture ou en superposition et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture, comme les ouvertures autorisées. Les capteurs sont traités anti-reflets.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit. Elles ne doivent pas dépasser 1,10m de haut. Elles seront implantées en harmonie avec la façade.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture, comme les ouvertures autorisées.

Couvertures

La couverture est en tuile canal ou similaire (par la forme ondulée et par la couleur).

Concernant les extensions de constructions dont la surface est inférieure à la moitié de la surface existante, il est toléré une couverture de même nature que celle de la construction existante.

2 - Les façades

Elles doivent être en pierre apparente ou enduites ou peintes (si le support est en bois). Les teintes doivent être dans les nuances ocre-beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur (cf. nuancier en annexe). Cependant, il est toléré pour les vérandas des matériaux différents à condition de rester en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.

Le bois apparent est admis dans la limite de 30% de la surface pour chaque façade de la construction principale.

Il est admis sans restriction pour les annexes non accolées.

3 - Les terrassements

(Cf. en aussi l'article 4 du Titre 1 p.2).

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens (constitués de gros ou très gros blocs, non taillés, non portables par l'homme et n'utilisant pas de liant) sont interdits.

4 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement et avec les clôtures voisines.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, ne doivent pas dépasser 1,60 mètres de haut ni porter atteinte à la sécurité routière (visibilité, viabilité hivernale). Elles sont constituées d'un ou plusieurs des matériaux suivants : mur enduit ou en pierre, métal, grillage, haie.

Les matériaux des clôtures sur limites séparatives ne sont pas réglementés mais leur hauteur totale doit rester inférieure à 1,80 mètres.

ARTICLE Na 12 - Stationnement

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

ARTICLE Na 13 – Espaces libres et implantations

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

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Na 14 – Surfaces et densités

Il est autorisé un logement neuf, de surface de plancher inférieure à 200 m², et une activité économique par unité foncière.

L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 30% de la surface existante à l'approbation du PLU.

4. Zone Ng

Caractère dominant de la zone : Zone naturelle à vocation d'activités économiques : zones de carrière et gravière.

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

ARTICLE Ng 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Toutes les installations et constructions de toute nature à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation des carrières et gravières (et des activités connexes) et des centres d'enfouissement technique, ainsi qu'aux équipements publics dont la localisation dans la zone est indispensable et dans les conditions fixées à l'article Ng2.
- ◆ Les logements à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ng 2
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ Les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public,
- ◆ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ◆ La reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles ne répondent à la vocation de la zone,
- ◆ Les dépôts de véhicules.

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

- ◆ Les équipements publics à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.
- ◆ Les locaux de gardiennage indispensables aux activités autorisées dans les conditions précisées à l'article Ng 11.
- ◆ Les constructions et extensions nouvelles de constructions à usage d'activités économiques dédiées à une activité commerciale, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux, à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ng 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

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

ARTICLE Ng 4 - Desserte par les réseaux

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

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

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

ARTICLE Ng 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

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

Non réglementé

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

- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies et les constructions doivent s'implanter à plus de 5m de cette limite.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 m des limites des zones U et AU.

Dans les autres cas, les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE Ng 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ng 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 6)

♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 9m, superstructures techniques non comprises.

ARTICLE Ng 11- Aspect extérieur

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

♦ Les constructions de type traditionnel conformes à l'article Ub11 sont recommandées quand cela est compatible avec l'activité.

Les locaux de gardiennage tels que définis à l'article Ng2 doivent être intégrés dans le volume d'un bâtiment d'activité dont il ne doit pas dépasser 50% de la surface de plancher. Le local de gardiennage ne doit pas donner un caractère domestique au bâtiment considéré.

Aucun type de toiture n'est imposé. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures de moins de 1 mètre de haut.

Les constructions et extensions nouvelles dédiées à une activité commerciale, industrielle, artisanale de plus de 500 m² ou de plus de 1000 m² de bureaux doivent intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation sur au moins 30 % de leur surface de toiture, selon les conditions fixées à l'article Ng 2.

Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".

ARTICLE Ng 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain concerné et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Ng 13 – Espaces libres et implantations

- ♦ Les plantations existantes autour des constructions doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ng 14 - Surfaces et densités

Les locaux de gardiennage ne doivent pas dépasser 25 m² de surface de plancher.

5. Zone Nt

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

Le secteur Nt correspond à un secteur à vocation d'accueil touristique y compris sous forme de camping.

Les risques sont à prendre en compte dans les conditions définies à l'article 4 du Titre 1 (p. 2).

SECTION 1

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

ARTICLE Nt 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- ◆ Les installations et constructions de toute nature excepté celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles désignées à l'article Nt 2.
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation.
- ◆ Les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts.
- ◆ Les dépôts de véhicules.
- ◆ Le changement de destination non conforme à la vocation de la zone des bâtiments existants.

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

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

- ◆ Les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- ◆ Les hébergements d'accueil, y compris sous forme de camping à condition qu'ils soient banalisés et sous gestion hôtelière et qu'ils soient à caractère touristique.
- ◆ Les activités économiques directement liées à la vocation touristique de la zone et nécessaires aux personnes accueillies dans la zone
- ◆ Les logements de fonction strictement nécessaires aux activités de la zone, dans les limites fixées à l'article Ut14
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ◆ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

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

- ◆ De façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- ◆ L'hébergement temporaire ne peut être transformé en hébergement permanent. Il doit être démonté ou démoli dans les deux ans suivant la cessation de l'activité d'accueil.
- ◆ Les constructions et extensions nouvelles de constructions à usage d'activités économiques dédiées à une activité commerciale, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux, sont admises à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Nt 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Nt 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Nt 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au Schéma Directeur d'Assainissement.

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

◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 7 m de l'axe des voies publiques.

Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des routes départementales.

◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE Nt 9 – Emprise au sol

Néant.

ARTICLE Nt 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 9m, superstructures techniques non comprises.

ARTICLE Nt 11- Aspect extérieur

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

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

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

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 30% et 40% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens.

Les extensions des constructions existantes ont généralement les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Les toitures-terrasses ou à faible pente ($p < 15\%$) sont admises lorsqu'elles n'excèdent pas 40 % de la surface totale des toitures ou lorsqu'il s'agit de volumes bas de liaison entre les bâtiments principaux plus élevés, de vérandas, de pergolas, de auvents ou d'annexes à l'habitation accolées, dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 25 m² (Cf. exemples en annexe du présent règlement).

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit, intégrés à la couverture ou en superposition et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture, comme les ouvertures autorisées. Les capteurs sont traités anti-reflets.

Les constructions et extensions nouvelles dédiées à une activité commerciale de plus de 500 m² ou de plus de 1000 m² de bureaux doivent intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation sur au moins 30 % de leur surface de toiture, selon les conditions fixées à l'article Ng 2.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit. Elles ne doivent pas dépasser 1,10m de haut. Elles seront implantées en harmonie avec la façade.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture, comme les ouvertures autorisées.

Couvertures

La couverture est en tuile canal ou similaire (par la forme ondulée et par la couleur).

Concernant les extensions de constructions dont la surface est inférieure à la moitié de la surface existante, il est toléré une couverture de même nature que celle de la construction existante.

2 - Les façades

Elles doivent être en pierre apparente ou enduites ou peintes (si le support est en bois). Les teintes doivent être dans les nuances ocre-beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur (cf. nuancier en annexe). Cependant, il est toléré pour les vérandas des matériaux différents à condition de rester en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.

Le bois apparent est admis dans la limite de 30% de la surface pour chaque façade de la construction principale.

Il est admis sans restriction pour les annexes non accolées.

3 - Les terrassements

(Cf. en aussi l'article 4 du Titre 1 p.2).

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens (constitués de gros ou très gros blocs, non taillés, non portables par l'homme et n'utilisant pas de liant) sont interdits.

4 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement et avec les clôtures voisines.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, ne doivent pas dépasser 1,60 mètres de haut ni porter atteinte à la sécurité routière (visibilité, viabilité hivernale). Elles sont constituées d'un ou plusieurs des matériaux suivants : mur enduit ou en pierre, métal, grillage, haie.

Les matériaux des clôtures sur limites séparatives ne sont pas réglementés mais leur hauteur totale doit rester inférieure à 1,80 mètres.

ARTICLE Nt 12 - Stationnement

♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain concerné et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Nt 13 – Espaces libres et implantations

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

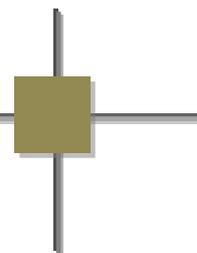
SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Nt 14 – Surfaces et densités

Les logements de fonction sont limités comme suit : 1 logement de fonction au maximum par unité économique, limité chacun à 150 m² de surface de plancher.

Les créations et extensions de constructions et de places de camping sont limitées au double des surfaces (surface de plancher) et des capacités d'accueil existantes à l'approbation du PLU.

Annexes



1. Quelques définitions

ALIGNEMENT

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

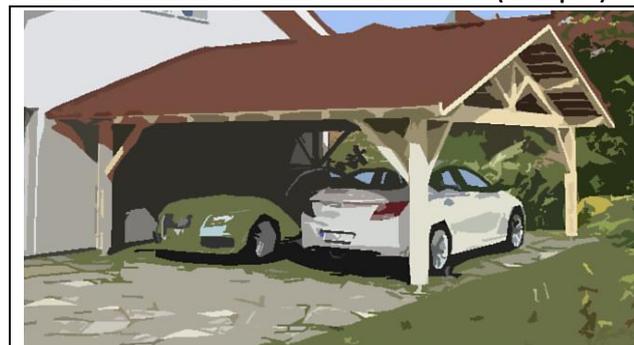
Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement" soit "en retrait par rapport à l'alignement".

ANNEXE

Une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Si elle n'est pas accolée, elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

FORMES D'ANNEXES ACCOLEES A L'HABITATION (exemples)



Annexe à deux pentes identiques à celle de la maison. (surface non limitée)



Annexe à une pente (ou en appentis) adossée à la construction principale (surface non limitée)



Annexes à toit plat (toit-terrasse) lorsqu'elles sont limitées en surface (15 ou 25 m²) et présentent un aspect architectural qualitatif. Solution préférable à toiture de pente différente de celle de la construction principale



CONSTRUCTION

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

EMPRISE

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

EMPRISE AU SOL

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

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU SERVICES PUBLICS

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

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

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

EXTENSION

Une extension est une construction ou un aménagement attenant au bâtiment principal existant, fonctionnellement reliée à celui-ci, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel elle s'intègre.

PLATE-FORME

La plate-forme se compose de la chaussée et des trottoirs ou accotements.

SURFACE DE PLANCHER

(Décret n° 2011-2054, 29 déc. 2011 : JO, 31 déc)

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment
N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher :

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du CCH, y compris les locaux de stockage des déchets
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

TOITURE-TERRASSE

On appelle toiture-terrasse un toit-terrasse dont la pente est inférieure à 15% (au-dessus, c'est une toiture inclinée). La toiture-terrasse est protégée par une étanchéité composée essentiellement d'un isolant et d'un complexe d'étanchéité simple ou multicouche (d'après *Dicobat*).

UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

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

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

2. Nuancier Façades

Tons saturés



O90 – Brique naturelle



O80 – Terre orange



O70 - Ocre clair



T70 - Terre beige



J70 – Jaune ocre



J60 – Jaune pollen



J50 – Jaune paille



J30 – Jaune opale

Tons clairs



O50 – Beige rose



R20 – Sable rose



T20 – Sable clair



O30 – Beige orange



T50 – Terre de sable



O10 – Sable



J39 – Sable athène



G20 – Blanc cassé



J40 – Sable jaune



J20 – Jaune pale



R50 – Vieux rose