



Villemin

126 boulevard Lucien Pierquin
09000 WARCQ

Commune de
Warcq

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

«Vu pour être annexé à la délibération du 11/03/2016
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

PREFECTURE DES ARDENNES

23 MARS 2016

ARRIVEE

Fait à Warcq,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 14/12/2012
APPROUVÉ LE : 11/03/2016

Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

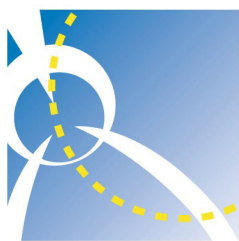
agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



www.auddice.com



Villemin

126 boulevard Lucien Pierquin
08000 WARCQ

Commune de
Warcq

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

«Vu pour être annexé à la délibération du 11/03/2016
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Warcq,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 14/12/2012
APPROUVÉ LE : 11/03/2016

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



www.auddice.com

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| TITRE I DISPOSITIONS GENERALES | 3 |
| I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL | 3 |
| II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL | 3 |
| III. DISPOSITIONS DIVERSES..... | 4 |
| IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES | 5 |
| V. ADAPTATIONS MINEURES | 7 |
| TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) | 9 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA1 | 9 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB..... | 17 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEP..... | 23 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX | 25 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUB | 31 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUX..... | 37 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUB | 43 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUE | 45 |
| TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)..... | 47 |
| TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) | 53 |
| ANNEXE : LEXIQUE | 59 |

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Warcq.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les articles : L.111-3, L. 111-6-2, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article L. 111-3 : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lorsqu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article L111-6-2 : Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire¹. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration

¹ **Article R111-50 :** Pour l'application de l'article L. 111-6-2, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ; 3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleils.

préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

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

Article R. 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

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

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

III. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L. 421-2, R. 421-18, R. 421-19 et/ou R. 421-23, R. 111-31 et R. 111-32, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2, article R. 421-12).

2. **Article R. 421-18 : Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

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

3. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés (articles R. 421-19 et/ou R. 421-23)

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (articles R. 111-31 à R. 111-32).

IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

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

Les zones U sont divisées en plusieurs zones distinctes :

- La **zone UAi** correspondant à la zone urbaine ancienne (Vieux Warcq et place des Granges Pavant) concernée par le PPRi de la Meuse,
- La **zone UB** correspondant à la zone urbaine récente (extensions), avec le secteur UBi concerné par le PPRi de la Meuse,
- La **zone UEP** définie au niveau d'équipements publics,
- La **zone UX** à vocation économique décomposée en deux secteurs UXa et UXb où les règles concernant les hauteurs sont différentes.

2. Les zones à urbaniser :

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

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

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

Le PLU comporte plusieurs types de zones à urbaniser :

- des **zones 1 AUB**, zones à urbaniser correspondant à une extension sur le court à moyen terme des zone UB et destinées à recevoir principalement de l'habitat,
- des **zones 2 AUB** qui sont des zones d'urbanisation future constructibles sur le long terme après modification ou révision du PLU, destinées à recevoir principalement de l'habitat.
- Des **zones 1 AUX**, zones à urbaniser correspondant l'aménagement de zones à vocation économique sur le court à moyen terme, décomposées notamment en trois secteurs 1 AUXa , 1 AUXb et 1 AUXc où les règles concernant les hauteurs sont différentes.
- une **zone 2 AUE** qui est une zone d'urbanisation future constructible après modification ou révision du PLU, destinées à recevoir des constructions et installations d'intérêt général à caractère public ou privé.

3. Les zones agricoles :

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en l'application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

La zone agricole compte deux sous-secteurs :

- le **secteur Ab** correspondant à du bâti isolé non conforme au caractère de la zone (habitat et activité non agricoles),
- le **secteur Ap** visant à protéger le paysage où les constructions nouvelles sont interdites.

4. Les zones naturelles et forestières

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

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

La zone N comporte plusieurs secteurs :

- le **secteur Nh** correspondant à de l'habitat isolé non conforme au caractère de la zone,
- le **secteur Nhi** correspondant à de l'habitat isolé non conforme au caractère de la zone, soumis à risque potentiel d'inondation,
- le **secteur Ni** soumis à risque potentiel d'inondation,

- le **secteur Nj** occupé par des jardins.

Par ailleurs, le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières que sont les emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),

V. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un PLU 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.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAi

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE UAi 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les stationnements collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

ARTICLE UAi 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'ensemble des occupations et utilisations des sols non interdites dans l'article 1 et soumises à condition ci-après, sous condition d'appliquer les prescriptions réglementaires du PPRi en vigueur.
- Les constructions et installations à destination d'artisanat et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.
- Les caravanes isolées sont admises à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur et qu'elles soient non visibles depuis l'espace public.

ARTICLE UAi 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être

autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

La largeur minimale pour les accès est de 3,5 mètres.

Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse dépassant la longueur définie notamment par les services de défense incendie doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

Toute nouvelle voirie en impasse ouverte à la circulation automobile devra observer une largeur minimale de chaussée de 3,5 mètres et une largeur minimale de plate-forme de 5 mètres.

ARTICLE UAi 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle qui le requière doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé par le constructeur.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du Code Civil.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration, la récupération, ou l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

Quand il existe un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées n'est admis.

Electricité et téléphone :

Toute opération doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

ARTICLE UAi 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UAi 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- soit à l'alignement moyen des façades des constructions riveraines de la voie desservant la parcelle (alignement de fait).

Cet article ne s'applique pas :

- au prolongement de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux annexes et dépendances,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble ou une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UAi 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :

Dans la bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement, toute construction, pour tous ses niveaux, doit être établie le long des limites de propriété.

Toutefois, lorsque la largeur sur rue de l'unité foncière présente une façade supérieure à 10 mètres, la construction peut ne s'implanter que sur une seule des limites de propriété, avec obligation de s'accoler aux constructions existantes.

Au-delà de la bande de 15 mètres de profondeur, l'implantation en retrait des limites séparatives est autorisée.

Tout point d'une construction non implantée en limite exacte de propriété doit observer, par rapport à cette limite, un retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel, sans être inférieur à 3 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives de fond de propriété :

Toute construction pourra être implantée :

- soit en limite exacte de propriété,

- soit de manière à ce que tout point de la construction observe, par rapport à cette limite, un retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel, sans être inférieur à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade et au changement de destination des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux annexes et dépendances inférieures à 3,5 mètres de hauteur totale,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UAi 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE UAi 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UAi 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du point le plus haut de la construction au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 10 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles).

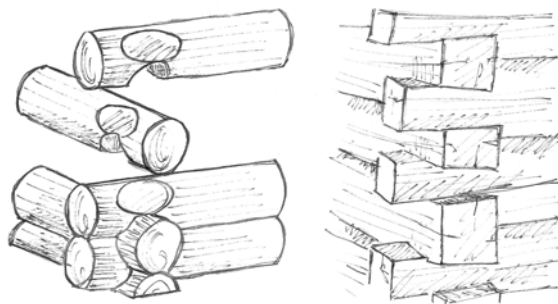
Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UAi 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Sont interdits :

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, chalet montagnard par exemple),
 - Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
 - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,
 - Les bardages en tôle ondulée,
 - Les imitations par peinture, de matériaux naturels tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
 - Les enduits d'aspect rustique, et de finition ribbée.
- Les enduits en surépaisseur par rapport aux éléments d'encadrement de baie en pierre de taille ou en brique,
- Les tuiles en béton noires,
 - Les constructions en bois dont la mise en œuvre est réalisée en rondins de bois, ou en madriers présentant des angles saillants, sont interdites.



Types de mise en œuvre de construction en bois interdites (rondins et madriers avec angles saillants)

Façades

- Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.
- En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité et si les dispositions d'origine sont prévues pour une mise à nu des maçonneries.
- Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons naturels proches de la pierre locale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Ouvertures donnant sur rue

- Les proportions des ouvertures seront plus hautes que larges. Cette disposition ne s'applique pas aux accès véhicules et aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.
- Pour les constructions de plain-pied, un surcroît minimum de 80 cm devra être aménagé entre les fenêtres et l'égout de toiture.
- La pose de volets roulants sera interdite pour les bâtiments anciens comportant initialement des volets battants, persiennes ou volets en accordéons. Les volets roulants seront autorisés uniquement pour les constructions récentes, mais leurs caissons ne seront pas visibles du domaine public.
- Les briques de verres sont interdites.

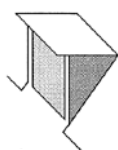
Menuiseries

- Les menuiseries neuves doivent respecter le caractère de la construction.
- Les menuiseries (fenêtre, portes, volets) de couleur blanc pur sont interdites.

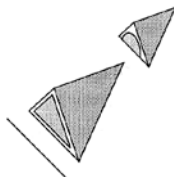
Toitures

- Les toitures des constructions principales situées dans la bande des 15 mètres de profondeur par rapport à la voirie doivent être à deux pans minimum, de pente équivalente à celles des immeubles environnants. La ligne de faitage principale sera parallèle à la rue ou dans l'axe principal des constructions environnantes.
- Les matériaux de couverture seront d'aspect et de teinte similaire aux matériaux traditionnels : la tuile rouge-orangée et l'ardoise, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...

- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.
- Les toitures-terrasses sont autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.
 - A conditions d'être traitées en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions suivantes :
 - ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
 - adjonctions limitées à des bâtiments existants.
 - Les chiens-assis (lucarnes rampantes) et lucarnes triangulaires sont interdits.



Chien assis



Lucarnes triangulaires

- Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés dans le plan de couverture, sans costières apparentes, et ne devront pas excéder 0,80m x 1 m. ils devront être implantés dans les deux tiers bas du versant de la couverture et seront alignés le long de l'égout. Les châssis de toiture devront être axés sur les percements ou les trumeaux de la façade.
 - La pose de capteurs solaires pourra être autorisée dans la mesure où leur implantation, leur taille, leur orientation et leur mise en oeuvre participent à leur intégration architecturale. Ils seront encastrés dans la couverture, posés à fleur du matériau de couverture, en retrait des bords et égout du toit. Afin de limiter leur impact visuel, les capteurs solaires seront traités avec un vitrage anti-reflets qui leur donne un aspect mat, et seront implantés dans la partie basse de la couverture. Ils seront regroupés en un seul élément rectangulaire.
- La pose de panneaux sombres sur une couverture en tuile rouge-orangée est interdite.

Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2,25 mètres.
- Elles seront d'un modèle simple et sans décoration inutile et devront s'intégrer aux constructions voisines.
- Les éléments préfabriqués en ciments (ensembles constitués de plaques et poteaux) sont interdits.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UAi 12 : STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement, sauf impossibilité technique due à la réhabilitation (hors création d'un logement collectif) d'une construction ancienne ne disposant pas de places de stationnement en nombre suffisant.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UAi 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UAi 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

**ARTICLE UAi 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE UB 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les stationnements collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées,

ARTICLE UB 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à destination d'artisanat et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.
- Les caravanes isolées sont admises à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur et qu'elles soient non visibles depuis l'espace public.
- La transformation et/ou l'extension des constructions et installations à destination agricole, à hauteur maximale de 25% de la surface de plancher totale du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur UBi :

Les occupations et utilisations des sols non interdites dans l'article 1 et soumises à condition dans l'article 2 sont autorisées, sous condition d'appliquer les prescriptions réglementaires du PPRi en vigueur.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

La largeur minimale pour les accès est de 3,5 mètres.

Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse dépassant la longueur définie notamment par les services de défense incendie doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

Toute nouvelle voirie ouverte à la circulation automobile devra observer une largeur minimale de chaussée de 3,5 mètres et une largeur minimale de plate-forme de 5 mètres.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle qui le requière doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé par le constructeur.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du Code Civil.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration, la récupération, ou l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

Quand il existe un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées n'est admis.

Electricité et téléphone :

Toute opération doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou emprises publiques, ou en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, avec un minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade et au changement de destination des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Toute construction doit être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives ou en être éloignée d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à partir du sol naturel, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux annexes et dépendances dont la hauteur totale est inférieure à 3,5 mètres,
- aux prolongements de façade et au changement de destination des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du point le plus haut de la construction au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 10 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles).

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes

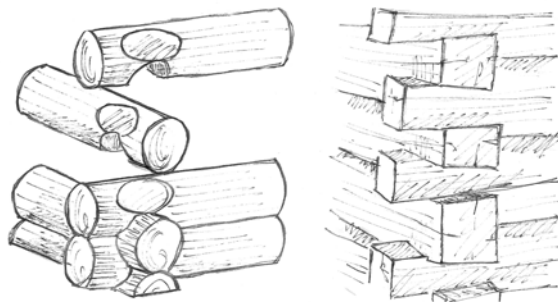
définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Sont interdits:

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, chalet montagnard par exemple),
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les imitations par peinture, de matériaux naturels tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les enduits d'aspect rustique, et de finition ribbée.
- Les tuiles en béton noires.
- Les constructions en bois dont la mise en œuvre est réalisée en rondins de bois, ou en madriers présentant des angles saillants, sont interdites.



Types de mise en œuvre de construction en bois interdites (rondins et madriers avec angles saillants)

Façades

- Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.
- En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.
- Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons naturels proches de la pierre locale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Toitures

- Les matériaux de couverture seront d'aspect et de teinte similaire aux matériaux traditionnels : la tuile rouge ou brune vieillie et l'ardoise, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.
- Les toitures-terrasses sont autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

- A conditions d'être traitées en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions suivantes :

- ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- adjonctions limitées à des bâtiments existants.

Clôtures sur rue

La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2,25 mètres.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute unité foncière faisant l'objet d'une construction principale devra comporter au minimum 20% de sa surface en espaces verts ou bien, au minimum, perméables.

Les parkings de surface présentant au minimum 20 places devront recevoir un aménagement végétal sur 5% minimum de leur superficie et/ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 100 m² de surface.

ARTICLE UB 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEP

ARTICLE UEP 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdit tout type de constructions et installations à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UEP 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

ARTICLE UEP 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE UEP 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

**ARTICLE UEP 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE UX 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions et installations à destination d'activités agricoles ou forestières,
- Les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier,
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

ARTICLE UX 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à destination d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité principal.

ARTICLE UX 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse dépassant la longueur définie notamment par les services de défense incendie doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle qui le requière doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé par le constructeur.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent :

- garantir le traitement sur la parcelle (aménagement de dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et/ou la récupération et l'évacuation des eaux pluviales),
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil

Quand il existe un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eau usées n'est admis.

Electricité et téléphone :

Toute opération doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

ARTICLE UX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit en limite de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, soit en recul en observant alors un retrait minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la

mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s) ou en recul en observant un retrait minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade et au changement de destination des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus haut de la construction au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

Dans la **zone UX**, la hauteur n'est pas réglementée.

Dans le **secteur UXa**, la hauteur totale des constructions ne peut excéder 15 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Sont interdits:

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les effets de rayure et de fort contraste,
- Le ton blanc pur intégral,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peintes.

Façades

- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles,
- Les façades des bâtiments d'activité seront de teinte sombre,
- Les enseignes doivent être intégrées dans les volumes bâtis et non pas posés en saillie.

Toiture

- Les matériaux de couverture seront de teinte similaire aux matériaux traditionnels : la tuile rouge vieillie, l'ardoise et le zinc, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.

Clôtures sur rue

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2,5 mètres.
- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, gris, noir...), et doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales,
 - d'un muret d'une hauteur limitée à 1 mètre) surmonté d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, noir...), et doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales,
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT

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

Quelle que soit la destination du bâtiment, une surface adaptée à la destination de la construction devra être allouée au stationnement des cycles. Dans le cas d'une surface commerciale, l'emplacement devra se situer à proximité immédiate de l'entrée principale.

Les obligations en matière de stationnement en fonction des destinations des constructions sont les suivantes :

- Constructions à destination d'habitation (logement de gardiennage) :

Deux places de stationnement minimum par logement doit être aménagé.

- Constructions à destination de bureau :

Quatre places de stationnement minimum pour 100 m² de surface de bureau doivent être aménagées.

- Constructions à destination commerciale :

Quatre places de stationnement minimum par tranche de 100 m² de surface commerciale doivent être aménagées.

- Constructions à destination d'artisanat :

Quatre places de stationnement minimum doivent être aménagées quelle que soit la surface de la nouvelle construction.

- Constructions à destination d'industrielle :

Une place de stationnement minimum par tranche de 100 m² de surface doit être aménagée.

ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les espaces non bâtis et non utilisés pour le stockage ou la circulation et le stationnement devront être végétalisés (au minimum engazonnés).

La marge de recul imposée à l'article UX 6 entre la construction et la voirie, doit être végétalisée, et accueillir, le cas échéant, les voies d'accès et de circulation douce.

Les aires de stockage

Les aires de stockage et de dépôt sont implantées à l'arrière des bâtiments, sur les parties de parcelle non visibles depuis les voies de desserte, ou bien dissimulés derrière un écran de verdure persistant composé d'essences locales.

ARTICLE UX 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UX 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUB

Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE 1 AUB 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les stationnements collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées,

ARTICLE 1 AUB 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

- Les constructions et installations à destination d'artisanat et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

- Les caravanes isolées sont admises à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur et qu'elles soient non visibles depuis l'espace public.

ARTICLE 1 AUB 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

La largeur minimale pour les accès est de 3,5 mètres.

Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse dépassant la longueur définie notamment par les services de défense incendie doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

Toute nouvelle voirie ouverte à la circulation automobile devra observer une largeur minimale de chaussée de 3,5 mètres et une largeur minimale de plate-forme de 5 mètres.

ARTICLE 1 AUB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle qui le requière doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé par le constructeur.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent :

- garantir le traitement sur la parcelle (aménagement de dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et/ou la récupération),
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil

Quand il existe un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eau usées n'est admis.

Les opérations d'aménagements de futurs espaces urbanisés d'au moins 5 hectares devront appliquer la collecte séparative entre les eaux pluviales et les eaux usées et assurer le traitement des eaux usées (par des équipements collectifs, station ou lagunage, ou individuel).

Electricité et téléphone :

Toute opération doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

ARTICLE 1 AUB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, avec un minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AUB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives ou en être éloignée d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à partir du sol naturel, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux annexes et dépendances dont la hauteur totale est inférieure à 3,5 mètres,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AUB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUB 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du point le plus haut de la construction au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 10 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles).

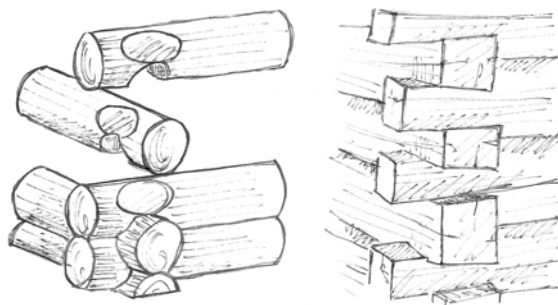
Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AUB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Sont interdits:

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, chalet montagnard par exemple),

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les imitations par peinture, de matériaux naturels tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les constructions en bois dont la mise en œuvre est réalisée en rondins de bois, ou en madriers présentant des angles saillants, sont interdites.



Types de mise en œuvre de construction en bois interdites (rondins et madriers avec angles saillants)

Façades

- Les façades devront présenter une dominance de tons naturels proches de la pierre locale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Toitures

- Les matériaux de couverture seront d'aspect et de teinte similaire aux matériaux traditionnels : la tuile rouge ou brune vieillie et l'ardoise, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.

Clôtures sur rue

La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2,25 mètres.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AUB 12 : STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Dans les opérations d'aménagement, de lotissement et de construction visant la création de plus de 2 logements, 0,5 place de stationnement visiteur par logement créé devra être aménagée dans les espaces communs.

Les logements collectifs devront proposer une surface allouée au stationnement des cycles qui devra être adaptée au nombre de logements.

ARTICLE 1 AUB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute unité foncière faisant l'objet d'une construction principale devra comporter au minimum 20% de sa surface en espaces verts ou bien, au minimum, perméables.

Les parkings de surface présentant au minimum 20 places devront recevoir un aménagement végétal sur 5% minimum de leur superficie et/ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 100 m² de surface.

ARTICLE 1 AUB 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUB 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement, de lotissement et de construction visant la création de plus de 2 logements devra prévoir le passage des fourreaux permettant de recevoir la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUX

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE 1 AUX 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions et installations à destination d'activités agricoles ou forestières,
- Les constructions et installations à destination d'activité industrielle,
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

ARTICLE 1 AUX 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Les constructions à destination d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité principal.

ARTICLE 1 AUX 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse dépassant la longueur définie notamment par les services de défense incendie doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

ARTICLE 1 AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle qui le requière doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé par le constructeur.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent :

- garantir le traitement sur la parcelle (aménagement de dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et/ou la récupération et l'évacuation des eaux pluviales),
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil

Quand il existe un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eau usées n'est admis.

Les opérations d'aménagements de futurs espaces urbanisés d'au moins 5 hectares devront appliquer la collecte séparative entre les eaux pluviales et les eaux usées et assurer le traitement des eaux usées (par des équipements collectifs, station ou lagunage, ou individuel).

Electricité et téléphone :

Toute opération doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

ARTICLE 1 AUX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, avec un minimum de :

- 10 mètres par rapport à l'alignement de la route nationale 43,
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AUX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s) ou en recul en observant un retrait minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AUX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUX 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus haut de la construction au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

Dans la **zone 1 AUX**, la hauteur totale des constructions ne peut excéder 15 mètres.

Dans le **secteur 1 AUXa**, la hauteur totale des constructions ne peut excéder 6 mètres.

Dans le **secteur 1 AUXb**, la hauteur totale des constructions ne peut excéder 8 mètres.

Dans le **secteur 1 AUXc**, la hauteur totale des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AUX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Sont interdits:

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les effets de rayure et de fort contraste
- Le ton blanc pur intégral
- Les couvertures et les bardages en tôle non peintes.

Façades

- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- Les façades des bâtiments d'activité seront de teinte sombre
- Les enseignes doivent être intégrées dans les volumes bâtis et non pas posés en saillie.
- Les constructions, quelle que soit leur nature, visibles depuis a RN 43, ne pourront pas être réalisés intégralement en bardage métallique. Dans ce cas, les façades pourront, par exemple, être maçonnées et faire apparaître au moins 2 matériaux différents : maçonnerie combinée à un bardage bois ou métallique peint en harmonie avec le reste de la construction, ou partie de façade végétalisée.

Toiture

- Les matériaux de couverture seront de teinte similaire aux matériaux traditionnels : la tuile rouge vieillie, l'ardoise et le zinc, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.

Clôtures sur rue et en limite d'unité foncière

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1 mètre.
- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, gris, noir...), et doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales,
 - d'un muret dont la hauteur est limitée à 1 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, noir...), et doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales,
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AUX 12 : STATIONNEMENT

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

Quelle que soit la destination du bâtiment, une surface adaptée à la destination de la construction

devra être allouée au stationnement des cycles. Dans le cas d'une surface commerciale, l'emplacement devra se situer à proximité immédiate de l'entrée principale.

Les obligations en matière de stationnement en fonction des destinations des constructions sont les suivantes :

- Constructions à destination d'habitation (logement de gardiennage) :

Deux places de stationnement minimum par logement doit être aménagé.

- Constructions à destination de bureau :

Quatre places de stationnement minimum pour 100 m² de surface de bureau doivent être aménagées.

- Constructions à destination commerciale :

Quatre places de stationnement minimum par tranche de 100 m² de surface commerciale doivent être aménagées.

- Constructions à destination d'artisanat :

Quatre places de stationnement minimum doivent être aménagées quelle que soit la surface de la nouvelle construction.

- Constructions à destination d'industrielle :

Une place de stationnement minimum par tranche de 100 m² de surface doit être aménagée.

ARTICLE 1 AUX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les espaces non bâtis et non utilisés pour le stockage ou la circulation et le stationnement devront être végétalisés (au minimum engazonnés).

- Traitement de la marge de recul par rapport à la RN 43

La marge de recul imposée à l'article 1AUX 6 entre la construction et la voirie, doit être végétalisée, et accueillir, le cas échéant, les voies d'accès et de circulation douce.

Une bande paysagère devra notamment être aménagée le long de la zone sur la limite avec l'emprise de la RN 43 afin d'intégrer la zone d'activité dans un paysage d'entrée de ville de qualité.

- Pour le seul secteur 1 AUXa :

Cette bande paysagère devra être constituée d'une haie basse buissonnante associée à des arbres d'ornement de plus haute stature. Les essences locales diversifiées et se rapprochant des essences existantes sur le territoire communal devront être privilégiées.

- Pour le seul secteur 1 AUXb :

Cette bande paysagère devra être constituée d'une haie basse buissonnante. Les essences locales diversifiées et se rapprochant des essences existantes sur le territoire communal devront être privilégiées.

- Les aires de stationnement

Les parkings de surface présentant au minimum 20 places devront recevoir un aménagement végétal sur 5% minimum de leur superficie et/ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 100 m² de surface.

- Les aires de stockage

Les aires de stockage et de dépôt sont implantées à l'arrière des bâtiments, sur les parties de parcelle non visibles depuis les voies de desserte, ou bien dissimulés derrière un écran de verdure persistant composé d'essences locales.

- Espaces tampon

Un espace tampon végétalisé assurant la transition entre la zone 1 AUX et les autres zones l'encadrant sera aménagé en y privilégiant des plantations arborées.

ARTICLE 1 AUX 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUX 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUB

ARTICLE 2 AUB 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2 AUB 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUB 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

ARTICLE 2 AUB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

ARTICLE 2 AUB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

ARTICLE 2 AUB 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUB 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUB 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUB 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUE

ARTICLE 2 AUE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2 AUE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUE 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

ARTICLE 2 AUE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

ARTICLE 2 AUE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

ARTICLE 2 AUE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUE 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUE 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUE 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'artisanat,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les caravanes et habitations légères de loisirs isolées,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées,

Dans le secteur Ap : Toutes les constructions sont interdites sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone A et le secteur Ab, sont admises sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances nécessaires à une activité agricole pour assurer une présence permanente sur le site,
- La construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le siège même de l'exploitation agricole et à moins de 100 mètres du siège d'exploitation,
- Les constructions à usage de bureaux et de commerce à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole et intégré dans l'enceinte même du siège d'exploitation,
- La reconstruction à l'identique jusqu'à égalité de surface des constructions existantes non conformes au caractère de la zone détruites ou démolies depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées,
- Les travaux confortatif, d'aménagement, d'entretien ou d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et non conformes au caractère de la zone, à condition de ne

pas créer de nouveaux logements, et que l'extension de ne dépasse pas 25% de la surface plancher de la construction existante.

Dans le secteur Ab :

- Les travaux confortatifs, d'aménagement, d'entretien ou d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 25% de la surface plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, et à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination non conforme au caractère de la zone. L'extension dans les mêmes conditions est autorisée jusqu'à 100% pour les bâtiments d'activité.

- La construction d'annexes liées à la construction principale existante à la date d'approbation du présent PLU ou les bâtiments d'activité artisanale, à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 75 m².

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

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

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé par le constructeur.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent :

- garantir le traitement sur la parcelle (aménagement de dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et/ou la récupération et l'évacuation des eaux pluviales),
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil

Quand il existe un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eau usées n'est admis.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Dans l'ensemble de la zone A, sauf le secteur Ab :

Toute construction doit s'implanter au minimum à 25 mètres de l'axe des routes départementales et nationales, et à 15 mètres de l'axe des autres voies publiques ou privées.

Dans le seul secteur Ab :

Les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, avec un minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Dans l'ensemble de la zone A et des secteurs :

Tout point de toute construction doit observer une distance au moins égale à 100 mètres des bois et forêts soumis au régime forestier.

Dans l'ensemble de la zone A, sauf le secteur Ab :

Toute construction devra être implantée de manière à ce que tout point de la construction observe, par rapport à cette limite, un retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel, sans être inférieur à 5 mètres.

Dans le seul secteur Ab :

Toute construction doit être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives ou en être éloignée d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à partir du sol naturel, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (sauf les annexes et dépendances dont la hauteur totale est inférieure à 3 mètres qui peuvent être implantées dans la bande des 3 mètres).

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le seul secteur Ab :

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du point le plus haut de la construction au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 10 mètres. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles).

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances devront respecter les prescriptions de l'article UB 11.

Pour les autres constructions, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Sont interdits:

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, chalet montagnard par exemple),
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les effets de rayure et de fort contraste
- Le ton blanc pur intégral
- Les couvertures et les bardages en tôle non peintes.

Façades

- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles,
- Les façades des bâtiments d'activité seront de teinte sombre,

Toiture

- Les matériaux de couverture seront de teinte similaire aux matériaux traditionnels : la tuile rouge vieillie, l'ardoise et le zinc, sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, matériel tracté compris, doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal et paysager et une intégration paysagère visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, il y est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les haies, alignement d'arbres ou ripisylves identifiées sur le plan à travers l'article L. 123-1-5, III 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis à la déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article R-421-23 h du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les garages collectifs et le stationnement de caravanes,
- Les caravanes isolées,
- Les exhaussements et affouillements des sols non liés à une opération d'intérêt collectif,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les constructions à destination d'habitation, sauf en secteur Nh,
- Les constructions à destination de commerce, sauf en secteur Nh,
- Les constructions à destination de bureau, sauf en secteur Nh,
- Les constructions à destination d'artisanat, sauf en secteur Nh,
- Les constructions à destination d'entrepôt, sauf en secteur Nh.

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

Dans l'ensemble de la zone N :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Nh :

- Les travaux confortatifs, d'entretien et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 25% de la surface de plancher totale du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.
- La construction d'annexes liées à la construction principale existante à la date d'approbation du présent PLU, à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 75 m², et qu'il n'y en ait pas plus d'une par unité foncière.
- La création de nouveaux logements, et l'aménagement de locaux à destination de commerce, de bureau, d'artisanat ou d'entrepôt à condition que cela soit réalisé dans un bâtiment existant à la date

d'approbation du PLU, ou dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU ne dépassant pas 25% de la surface plancher initiale.

Dans le secteur Nhi :

- Les travaux confortatifs, d'entretien et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 25% de la surface de plancher totale du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes liées à la construction principale existante à la date d'approbation du présent PLU, à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 75 m², et qu'il n'y en ait pas plus d'une par unité foncière.
- La création de nouveaux logements, et l'aménagement de locaux à destination de commerce, de bureau, d'artisanat ou d'entrepôt à condition que cela soit réalisé dans un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, ou dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU ne dépassant pas 25% de la surface plancher initiale.
- Les remblais permettant uniquement l'accès à un ou plusieurs bâtiments sont autorisés.

Dans le secteur Ni :

- L'ensemble des occupations et utilisations des sols autorisés devront appliquer les prescriptions réglementaires du PPRi en vigueur pour les secteurs concernés.
- Hors périmètre du PPRi, les remblais permettant l'accès sont autorisés à condition qu'ils desservent un bâtiment ou un terrain agricole.
- Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai d'une zone humide est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la rubrique 3-3-1-0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement, en application des articles L.214-1 à L. 214-6 de ce code.

Dans le secteur Nj :

- Les abris de jardin à raison d'un par unité foncière et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

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

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle qui le requière doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé par le constructeur et à sa charge.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration, la récupération, ou l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés, et ce à la charge du constructeur.

Quand il existe un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eau usées n'est admis.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Dans le seul secteur Nh :

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

Dans le seul secteur Nj :

Les constructions peuvent être implantées soit en limite, soit en retrait de l'alignement des voies.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Dans l'ensemble de la zone N :

Tout point de toute construction doit observer une distance au moins égale à 100 mètres des bois et forêts soumis au régime forestier.

Dans le seul secteur Nh :

Toute construction (sauf annexes et dépendances dont la hauteur totale est inférieure à 3 mètres) doit être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives ou en être éloignée d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à partir du sol naturel, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans le seul secteur Nj :

Les constructions peuvent être implantées soit en limite, soit en retrait.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh :

- Les travaux d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU sont limités à 25% de la surface de plancher totale du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.
- L'emprise au sol maximale des annexes et dépendances est fixée à 75 m².

Dans le secteur Nj :

- L'emprise au sol maximale des abris de jardin est fixée à 20 m².

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nh :

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder la hauteur absolue de la ou des construction(s) existante(s).

Dans le secteur Nj :

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 mètres.

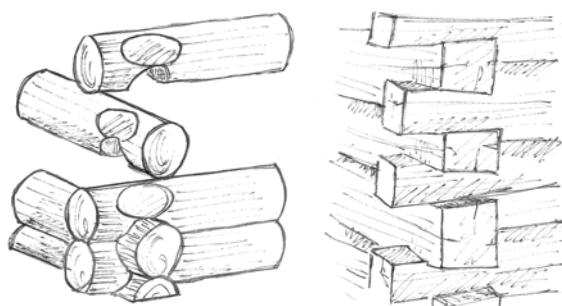
Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Sont interdits:

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, chalet montagnard par exemple),
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les imitations par peinture, de matériaux naturels tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les constructions en bois dont la mise en œuvre est réalisée en rondins de bois, ou en madriers présentant des angles saillants, sont interdites.



Types de mise en œuvre de construction en bois interdites (rondins et madriers avec angles saillants)

Façades

- Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.
- En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.
- Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons naturels proches de la pierre locale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Toitures

- Les matériaux de couverture seront d'aspect et de teinte similaire aux matériaux traditionnels : la tuile rouge ou brune vieillie et l'ardoise, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.
- Les toitures-terrasses sont autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.
- A conditions d'être traitées en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions suivantes :
 - ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
 - adjonctions limitées à des bâtiments existants.

Clôtures sur rue

La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2,25 mètres.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, il y est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les haies, alignement d'arbres ou ripisylves identifiées sur le plan à travers l'article L. 123-1-5,III 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis à la déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article R-421-23 h du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

ANNEXE : Lexique

Accès : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée, une unité foncière unique dont il fait partie.

Alignement : Détermination de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixée par l'autorité administrative.

Annexe : Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives ci-après :

- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité, à usage de garage, abri de jardin, abri à vélo,...
- une construction non contiguë à une construction principale.

Constructions contiguës : Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

Construction principale : C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

COS : détermine la densité de construction admise. C'est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. (*Art. R. 123-10 du Code de l'Urbanisme*)

Densité de construction : La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction. (*Art. R. 112-1 du Code de l'Urbanisme*)

Dépendance : Bâtiment annexe d'un bâtiment principal contiguë à ce dernier.

Division de propriété : Sont considérées comme terrains issus de division, les propriétés résultant du morcellement d'une unité foncière plus importante, dans la mesure où elles ont une existence de moins de 10 ans.

Equipements collectifs : Les équipements collectifs comprennent l'ensemble des constructions et installations assurant un service public d'intérêt général tels que les établissements d'enseignements, les installations sportives non commerciales, les établissements de santé : clinique, hôpital, maison de retraite, etc.

Emprise au sol : C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Extension : Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faitage : Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Hauteur de construction : Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus, sauf pour l'habitat individuel où ils sont exclus.

Limite séparative : Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine. Il peut soit s'agir d'une limite latérale, soit d'une limite de fond de parcelle.

Limite de fond de parcelle : Par opposition aux limites latérales, est considérée comme limite de fond de parcelle toute limite séparative qui n'aboutit pas sur l'alignement d'une voie publique ou sur la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

Limite latérale : Est considérée comme limite latérale toute limite séparative qui aboutit sur l'alignement d'une voie publique ou à la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

Marge de recul ou de retrait sur l'alignement : La marge de recul est le retrait, parallèle à l'alignement, imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement (actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan) ou pour les voies privées de la limite en tenant lieu.

Surface plancher : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des 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 code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'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. (*Art. R. 112-2 du Code de l'Urbanisme*)

Terrain naturel : Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation.

Unité foncière : Les dispositions réglementaires du PLU s'appliquent à la parcelle. Toutefois, si plusieurs parcelles contiguës appartiennent à un même propriétaire ou à un même groupe de

propriétaires, elles constituent une « unité foncière », en ce cas lesdites dispositions s'appliquent à l'unité foncière.

Voirie : Voie de circulation avec ses dépendances (accotement, fossé...).