



Département de la Haute-Loire

Commune de TENCE



Révision allégée n°1

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

4 – Règlement

Révision générale du P.L.U approuvée le 7 juin 2016

Révision allégée n°1 du PLU :

Prescription par délibérations du Conseil Municipal en date du 5 novembre 2019 et 20 février 2020

APPROBATION du projet de révision allégée :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2024

Réf : 46113

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
1. <i>Champ d'application territorial du PLU</i>	4
2. <i>Portée respective du règlement et des autres législations</i>	4
3. <i>Reconstruction à l'identique</i>	4
4. <i>Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs</i>	4
5. <i>Permis de démolir</i>	4
6. <i>Zone inondable</i>	5
7. <i>Adaptation mineure</i>	5
8. <i>Non application de l'article R.123-10-1</i>	5
9. <i>Division du territoire en zones</i>	5
10. <i>Définition</i>	5
11. <i>Nuancier</i>	5
12. <i>Éléments remarquables du paysage</i>	6
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
1. REGLEMENT DE LA ZONE UB	11
2. REGLEMENT DE LA ZONE UC	16
3. REGLEMENT DE LA ZONE UN	22

Commune de Tence - Révision du PLU

4. REGLEMENT DE LA ZONE UE	28
5. REGLEMENT DE LA ZONE UI	33
6. REGLEMENT DE LA ZONE UL	38
7. REGLEMENT DE LA ZONE UP	43
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	48
8. REGLEMENT DE LA ZONE AU	49
9. REGLEMENT DE LA ZONE AU_a	51
10. REGLEMENT DE LA ZONE AU_e	57
11. REGLEMENT DE LA ZONE AUL	62
12. REGLEMENT DE LA ZONE AUI	67
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	72
13. REGLEMENT DE LA ZONE A	73
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	80
14. REGLEMENT DES ZONES N, Nn, Nf, NL, NnL, Nv, Nd	81

TITRE I :
DISPOSITIONS GENERALES

Commune de Tence - Révision du PLU

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

1. Champ d'application territorial du PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **TENCE**.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

2. Portée respective du règlement et des autres législations

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
 - Le Code de Santé Publique
 - le Code Civil
 - le Code de la Construction et de l'Habitation
 - le Code de la Voirie Routière
 - le Code des Communes
 - le Code Forestier
 - le Règlement Sanitaire Départemental
 - le Code Minier
 - le Code Rural et de la pêche maritime
 - le Code de l'Environnement
 - les autres législations et réglementations en vigueur
- c) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

d) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement.

3. Reconstruction à l'identique

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Il peut être interdit ou soumis à des prescriptions particulières en zone de risque, se reporter aux servitudes d'utilité publique.

4. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Sous réserve des dispositions de l'article L.111-23 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

5. Permis de démolir

En application des articles L.421-3 et R.421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre des monuments historiques et pour les éléments remarquables du paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Commune de Tence - Révision du PLU

6. Zone inondable

En l'absence, d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation opposable, toute construction ou installation doit respecter l'avis et les préconisations des services hydrauliques de l'Etat, sur les abords des cours d'eau (Lignon, Sérigoule, les ruisseaux des Mazeaux, du Besset, de Joux...) où le risque inondation est reconnu.

Les autorisations d'occupations du sol devront prendre en compte le périmètre des zones submersibles du Lignon définies par une trame spécifique au plan de zonage.

7. Adaptation mineure

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

8. Non application de l'article R.123-10-1

Cet article R.123-10-1 du code de l'urbanisme stipule que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le règlement de la commune de Tence s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à toutes les constructions et non pas à l'ensemble d'une opération.

Ex : les reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives s'appliquent pour chaque construction et non pas uniquement pour la limite de l'opération.

9. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines**
- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser**
- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles**
- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières**

10. Définition

Annexe : une construction annexe représente un bâtiment non accolé au bâtiment principal.

Exemples : abri de jardin, abri bois, garage indépendant, piscine,...

11. Nuancier

Les couleurs des façades doivent être compatibles avec les couleurs du nuancier Parex ci-après.

HABITAT	EQUIPEMENT OU ACTIVITE ECONOMIQUE
Sable clair T 20	Gris beige 7006
Terre de sable T 50	Gris basalte 7012
Terre beige T 70	Vert sapin 6009
Beige T 80	
Sable jaune J 40	
Gris souris G 30	
Gris fumé G 40	

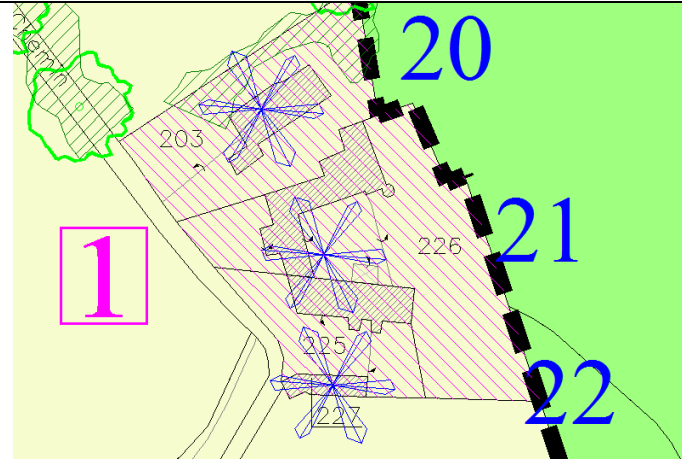
Pour les constructions bois, il est obligatoire de conserver la teinte naturelle ou de s'inscrire dans une teinte référencée ci-dessus en fonction de la vocation du bâti.

Commune de Tence - Révision du PLU

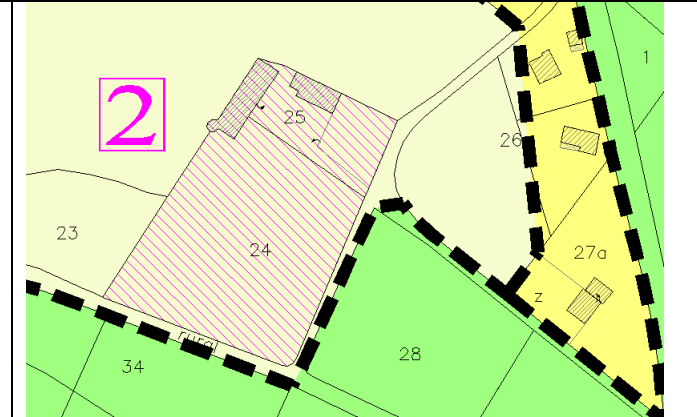
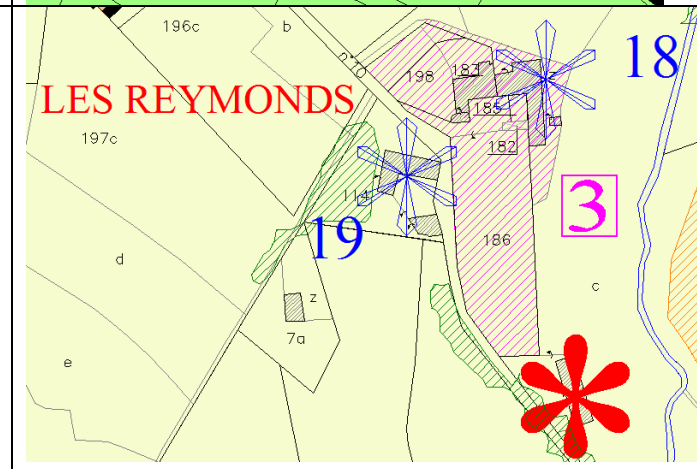
12. Eléments remarquables du paysage

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, plusieurs sites et secteurs ont été identifiés comme éléments remarquables du paysage. Ils sont repérés sur le plan de zonage et bénéficient de prescriptions différentes au sein du règlement de la zone considérée. Il s'agit des éléments suivants :

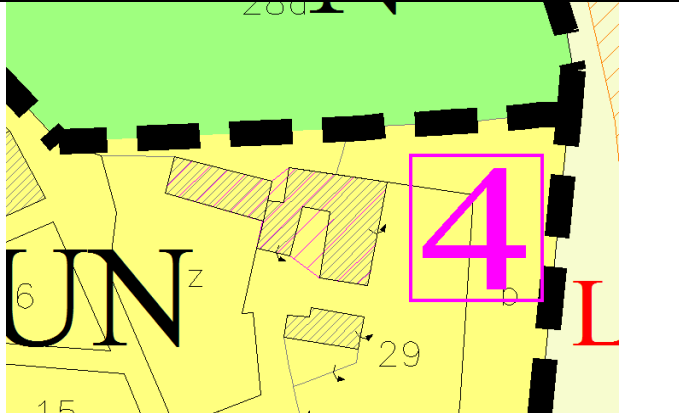
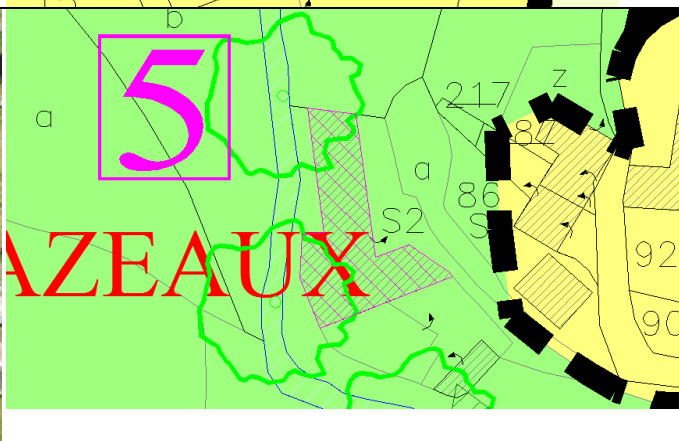
- Le château de JOUX
- Le site du Mazel
- Le château des Reymonds
- Le château de Labrosse
- Le moulinage des Mazeaux
- Les croix des Mazeaux et de Labrosse

Eléments remarquables	Qualification	photo aérienne	Classement au PLU
1. Le Château de Joux	Monument à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural		

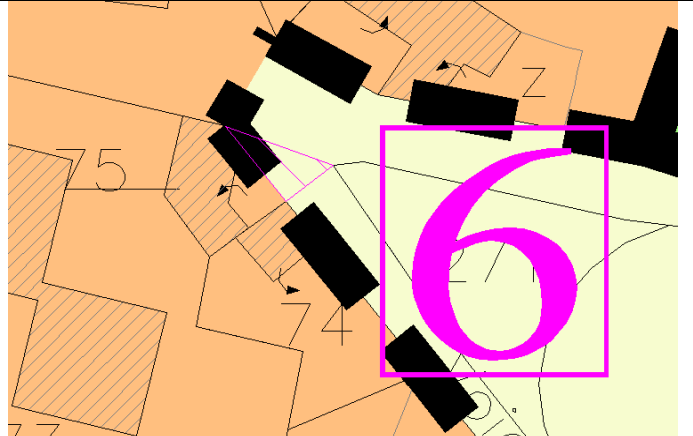
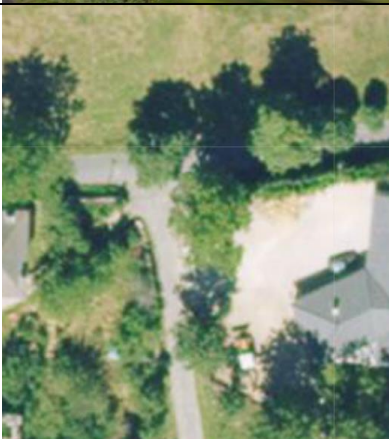
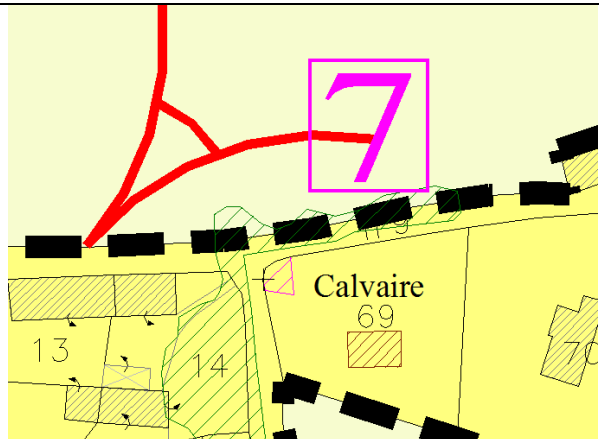
Commune de Tence - Révision du PLU

2. Le site du Mazel	Monument à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural		
3. Le château des Reymonds	Monument à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural		
			

Commune de Tence - Révision du PLU

4. Le château de Labrosse	Monument à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural		
5. Le moulinage des Mazeaux	Monument à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural		
			

Commune de Tence - Révision du PLU

6. La croix des Mazeaux	Site à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique	 	
7. La croix de Labrosse	Site à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique		

TITRE II :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

1. REGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB représente le centre de la commune de Tence, comportant une diversité des fonctions urbaines qu'il est important de conserver avec de l'habitat, des commerces et des équipements.

Elle est concernée par des prescriptions relatives à la protection autour des monuments historiques, ainsi que par un secteur inondable en bordure du Lignon.

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

ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les dépôts de véhicules et de matériaux disgracieux
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement des caravanes isolées, sauf au lieu de la résidence principale
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs

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

- Les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (*telles que drogueries, laveries, boulangeries, postes de peinture et d'hydrocarbures liés à des garages ou des stations-service, etc...*).
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de

la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements

- Dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol non interdites et permises sous conditions sont autorisées à condition de respecter les prescriptions du service hydraulique de l'Etat.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE UB 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

Les voies en impasse desservant au minimum 3 constructions principales d'habitation doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Commune de Tence - Révision du PLU

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées vers un exutoire avec une rétention préalable. Il est conseillé de réaliser une récupération des eaux pluviales, en plus de la rétention, pour une utilisation personnelle, en respectant les règles sanitaires.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UB 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies
- Soit en s'alignant par rapport aux constructions voisines.

Les constructions existantes implantées à l'alignement des voies ou des constructions voisines peuvent s'étendre en retrait de l'alignement.

Dès lors qu'une construction principale est édifiée à l'alignement des voies ou des constructions voisines, des constructions peuvent s'implanter en retrait.

La limite du bassin intérieur des piscines doit s'implanter à minimum 3 mètres de l'alignement des voies.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en retrait de l'alignement des voies.

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en retrait des limites à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieur à 3 mètres.

La limite du bassin intérieur des piscines doit s'implanter à minimum 3 mètres des limites séparatives.

L'implantation des installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de 3 mètres des limites séparatives.

Commune de Tence - Révision du PLU

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions doit être adaptée à celle des constructions alentours, sans pouvoir excéder 15 mètres à l'égout.

La hauteur des constructions annexes ne peut excéder la hauteur de la construction principale.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et constructions nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, des équipements publics et des constructions liées aux services aux personnes est libre.

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

A - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit

Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Toitures

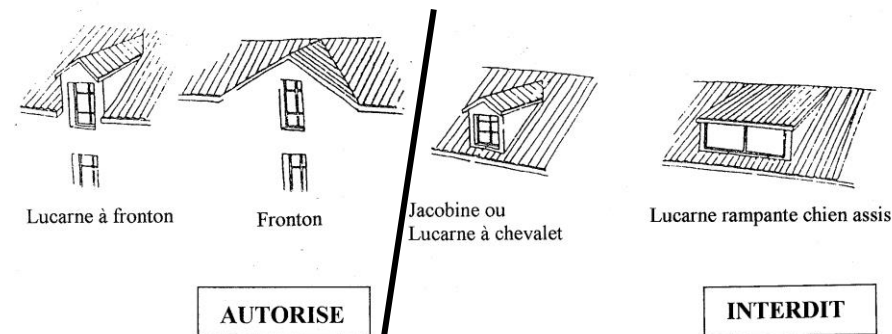
Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris entre 30 et 60 % (17° et 31°).

La ligne de faîtage du bâtiment principal devra être parallèle aux courbes de niveaux.

Les toitures terrasses ou à une seule pente sont autorisées :

- pour les volumes annexes lorsqu'ils sont adossés au bâtiment principal, à une construction voisine, à un mur de clôture haut
- pour les constructions et équipements publics
- pour les constructions à usage d'activités
- en tant que toitures terrasses entièrement végétalisées

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis et jacobines). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton sont admis.



Commune de Tence - Révision du PLU

Les couvertures lauzes existantes seront restaurées dans la mesure du possible. Les couvertures doivent être réalisés en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze (teinte grise) (imitation lauze, tuiles béton à onde faible...). Toute autre couverture est interdite (tuile béton rouge, tuile vieillie ou de teinte brune, tuile flammée ou paillée de style provençal, bardeau d'asphalte).

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Murs

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, les couleurs de façades doivent être de couleur compatible avec les références du nuancier défini en disposition générale (DG11). Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, sont interdits.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Les abris en bois seront traités de teinte naturelle.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures en bordure du domaine public doivent présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant et doivent être composées :

- soit d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage
- soit un grillage
- soit d'un mur plein ou d'un mur avec un garde-corps d'une hauteur maximum de 1,5 mètre. Le mur, s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible avec celle de la construction principale, et surmonté d'une couverture réalisée en matériaux apparentés

comme aspect et comme couleur à la lauze ou au béton de couleur grise. Le mur bas peut être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées.

Constructions de caractère et architecture contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'examen de l'autorité compétente.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres éléments non traditionnels de caractère climatique sont autorisés.

Les toitures, terrasses, façades végétalisées, sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (périmètre figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique)

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

Tous travaux et constructions de bâtiments sont soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UB 12 **STATIONNEMENT**

Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitat, il est exigé au minimum 1 place de stationnement sur le domaine privé par tranche de 80 m² de surface de plancher*.

En cas d'opération d'ensemble ou d'habitat collectif, il est exigé en plus au minimum 1 place de stationnement pour les visiteurs par tranche de 4 logements†.

Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE UB 13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées. Les nouvelles haies bocagères et les haies destinées à masquer des bâtiments ou à délimiter une propriété seront composées d'essences locales et variées‡. Ces haies devront être à 3 espèces différentes, avec aucune espèce représentée à plus de 50 %, et avec une seule espèce persistante au maximum§.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 80 m² de surface de plancher, 2 places de 81 à 160 m² de surface de plancher,...

† Soit 1 place de stationnement supplémentaire jusqu'à 4 logements, 2 places pour 5 à 8 logements,...

‡ Essences autochtones : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni de laurier-cerise, ni de laurier-sauce.

§ L'espèce persistante ne pourra pas être une espèce ornementale, ni une espèce de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni des laurier-cerise, ni des laurier-sauce.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UB 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE UB 15 **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

2. REGLEMENT DE LA ZONE UC

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC représente les extensions urbaines du centre de Tence, ayant une vocation majoritairement d'habitat, mais comportant néanmoins une diversité des fonctions urbaines, ainsi que les hameaux les plus importants et proches du centre (Utiac, Crouzillac, le Mortier).

Elle est concernée par des prescriptions relatives à la protection autour des monuments historiques, ainsi que par un secteur inondable en bordure du Lignon.

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

ARTICLE UC 1

OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les dépôts de véhicules et de matériaux disgracieux
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement des caravanes isolées, sauf au lieu de la résidence principale
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- Les nouvelles industries, *les extensions et aménagements des industries existantes étant autorisées*
- Les nouveaux entrepôts ainsi que l'extension des entrepôts existants, *l'aménagement des entrepôts existants étant autorisé.*

ARTICLE UC 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les opérations d'habitat nouvelles de plus d'un hectare sous réserve d'accueillir une diversité des formes urbaines (*maisons individuelles, maisons de ville, habitat intermédiaire, petits collectifs...*) et des modes de financement dans leurs programmes (*accession à la propriété, locatif privé, social...*).
- Les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (*telles que drogueries, laveries, boulangeries, postes de peinture et d'hydrocarbures liés à des garages ou des stations-service, etc...*).
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol non interdites et permises sous conditions sont autorisées à condition de respecter les prescriptions du service hydraulique de l'Etat.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE UC 3

ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

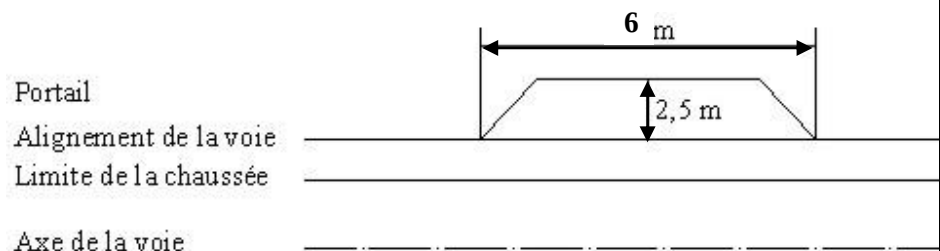
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Commune de Tence - Révision du PLU

En agglomération, les garages et/ou portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée, avec un recul minimum de 2,5 mètres par rapport à l'alignement et une échancrure de minimum 6 mètres.

Schéma à titre indicatif, seul les distances sont à respecter, mais non la forme :



2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

Les voies en impasse desservant au minimum 3 constructions principales d'habitation doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UC 4

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif

d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif est admis, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Il devra être conçu de façon à être raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées vers un exutoire avec une rétention préalable. Il est conseillé de réaliser une récupération des eaux pluviales, en plus de la rétention, pour une utilisation personnelle, en respectant les règles sanitaires.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UC 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Commune de Tence - Révision du PLU

ARTICLE UC 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dispositions le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération :

Le long des routes départementales et en dehors des panneaux d'agglomération, les retraits sont les suivants :

- 10 mètres de l'alignement des RD 500, 185, 472, 18
- 5 mètres de l'alignement des RD 103, 63, 74, 182 et 183

Dispositions le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait des voies à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement
- Soit en s'alignant par rapport aux constructions voisines.

Dans tous les cas et pour toutes les voies, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces reculs, à condition de respecter la distance existante.

La limite du bassin intérieur des piscines doit s'implanter à minimum 3 mètres de l'alignement des voies.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces reculs à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

ARTICLE UC 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent respecter une distance de minimum 5 mètres par rapport aux limites des cours d'eau.

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en retrait des limites à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieur à 3 mètres.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² sont autorisées à s'implanter à moins de 3 mètres des limites séparatives.

La limite du bassin intérieur des piscines doit s'implanter à minimum 3 mètres des limites séparatives.

L'implantation des installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UC 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Les constructions principales à usage d'habitation (*ne comprenant pas les annexes* et piscines*) doivent être implantées :

- soit de façon mitoyenne
- soit en respectant un recul de minimum 6 mètres de tout point du bâtiment.

ARTICLE UC 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 **HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

** Il s'agit de constructions indépendantes, non accolées à l'habitation mais en lien avec l'habitation, de type garage, abris de matériel,...*

Commune de Tence - Révision du PLU

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout.

La hauteur des constructions annexes ne peut excéder la hauteur de la construction principale.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et constructions nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, des équipements publics et des constructions liées aux services aux personnes est libre.

ARTICLE UC 11 ASPECT EXTERIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

A - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit

Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Toitures

Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris entre 30 et 60 % (17° et 31°).

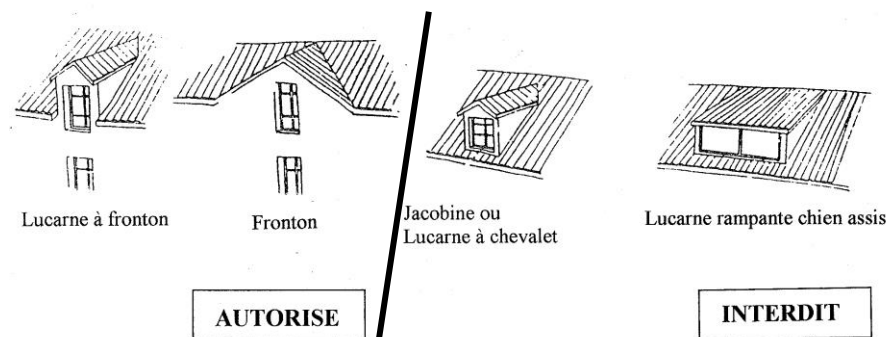
La ligne de faîtage du bâtiment principal devra être parallèle aux courbes de niveaux.

Les toitures terrasses ou à une seule pente sont autorisées :

- pour les volumes annexes lorsqu'ils sont adossés au bâtiment principal, à une construction voisine, à un mur de clôture haut

- pour les constructions et équipements publics
- pour les constructions à usage d'activités
- en tant que toitures terrasses entièrement végétalisées

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis et jacobines). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton sont admis.



Les couvertures lauzes existantes seront restaurées dans la mesure du possible.

Les couvertures doivent être réalisés en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze (teinte grise) (imitation lauze, tuiles béton à onde faible...). Toute autre couverture est interdite (tuile béton rouge, tuile vieillie ou de teinte brune, tuile flammée ou paillée de style provençal, bardeau d'asphalte).

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Murs

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, les couleurs de façades doivent être de couleur compatible avec les références du nuancier défini en disposition générale (DG11). Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, sont interdits.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Commune de Tence - Révision du PLU

Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions. Les abris en bois seront traités de teinte naturelle.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures en bordure du domaine public doivent présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant et doivent être composées :

- soit d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage
- soit d'un grillage
- soit d'un mur plein ou d'un mur avec un garde-corps d'une hauteur maximum de 1,5 mètre. Le mur, s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible avec celle de la construction principale, et surmonté d'une couverture réalisée en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze ou au béton de couleur grise. Le mur bas peut être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées.

Constructions de caractère et architecture contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'examen de l'autorité compétente.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres éléments non traditionnels de caractère climatique sont autorisés.

Les toitures, terrasses, façades végétalisées, sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur

architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (périmètre figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique)

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

Tous travaux et constructions de bâtiments sont soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UC 12

STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitat, il est exigé au minimum 1 place de stationnement sur le domaine privé par tranche de 80 m² de surface de plancher*.

En cas d'opération d'ensemble ou d'habitat collectif, il est exigé en plus au minimum 1 place de stationnement pour les visiteurs par tranche de 4 logements†.

Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 80 m² de surface de plancher, 2 places de 81 à 160 m² de surface de plancher,...

† Soit 1 place de stationnement supplémentaire jusqu'à 4 logements, 2 places pour 5 à 8 logements,...

Commune de Tence - Révision du PLU

ARTICLE UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées. Les nouvelles haies bocagères et les haies destinées à masquer des bâtiments ou à délimiter une propriété seront composées d'essences locales et variées*. Ces haies devront être à 3 espèces différentes, avec aucune espèce représentée à plus de 50 %, et avec une seule espèce persistante au maximum†.

Les haies et alignements d'arbres repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservées ou remplacées à l'équivalence en termes de linéaire et d'essences. Toutefois, en présence d'aulnaie frênaie, il est imposé de ne conserver et remplacer que les aulnaies avec l'essence « *Alnus glutinosa* » et/ou de planter des érables.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

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

Sans objet.

* *Essences autochtones : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni de laurier-cerise, ni de laurier-sauce.*

† *L'espèce persistante ne pourra pas être une espèce ornementale, ni une espèce de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni des laurier-cerise, ni des laurier-sauce.*

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE UC 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UC 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

3. REGLEMENT DE LA ZONE UN

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UN représente les hameaux de Tence, répartis sur l'ensemble du territoire, majoritairement à vocation d'habitat.

Elle est concernée par des prescriptions relatives à la protection autour des monuments historiques.

Elle est concernée par des éléments bâtis remarquables du paysage pour lesquels l'avis de l'Architecte des Monuments Historiques est requis.

- Les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (*telles que drogueries, laveries, boulangeries, postes de peinture et d'hydrocarbures liés à des garages ou des stations-service, etc...*).
- Le changement de destination des constructions à condition que la vocation du bâtiment devienne l'habitat, l'activité touristique ou de loisirs, ou l'artisanat d'art en complément de la vocation d'habitat.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*

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

ARTICLE UN 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les dépôts de véhicules et de matériaux disgracieux
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement des caravanes isolées, sauf au lieu de la résidence principale
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- Les nouvelles industries, *les extensions et aménagements des industries existantes étant autorisées*
- Les nouveaux entrepôts ainsi que l'extension des entrepôts existants, *l'aménagement des entrepôts existants étant autorisé.*
- Les commerces

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

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE UN 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

Commune de Tence - Révision du PLU

Les voies en impasse desservant au minimum 3 constructions principales d'habitation doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UN 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif est admis, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Il devra être conçu de façon à être raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées vers un exutoire avec une rétention préalable. Il est conseillé de réaliser une récupération des eaux pluviales, en plus de la rétention, pour une utilisation personnelle, en respectant les règles sanitaires.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UN 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Dispositions le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération :

Le long des routes départementales et en dehors des panneaux d'agglomération, les retraits sont les suivants :

- 10 mètres de l'alignement des RD 500, 185, 472, 18
- 5 mètres de l'alignement des RD 103, 63, 74, 182 et 183

Dispositions le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres des voies, en tenant compte de la topographie, l'ensoleillement, les implantations des constructions voisines.

La limite du bassin intérieur des piscines doit s'implanter à minimum 3 mètres de l'alignement des voies.

Dans tous les cas et pour toutes les voies, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces reculs, à condition de respecter la distance existante.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces reculs à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

Commune de Tence - Révision du PLU

ARTICLE UN 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent respecter une distance de minimum 5 mètres par rapport aux limites des cours d'eau.

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en retrait des limites à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieur à 3 mètres.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² sont autorisées à s'implanter à moins de 3 mètres des limites séparatives.

La limite du bassin intérieur des piscines doit s'implanter à minimum 3 mètres des limites séparatives.

L'implantation des installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UN 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Les constructions principales à usage d'habitation (*ne comprenant pas les annexes* et piscines*) doivent être implantées :

- soit de façon mitoyenne
- soit en respectant un recul de minimum 6 mètres de tout point du bâtiment.

** Il s'agit de constructions indépendantes, non accolées à l'habitation mais en lien avec l'habitation, de type garage, abris de matériel,...*

ARTICLE UN 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

ARTICLE UN 10 **HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout.

La hauteur des constructions annexes ne peut excéder la hauteur de la construction principale.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et constructions nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UN 11 **ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

A - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit

Commune de Tence - Révision du PLU

Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Toitures

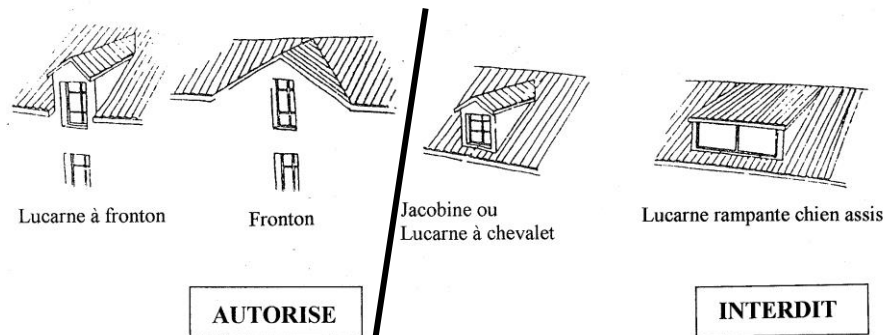
Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris entre 30 et 60 % (17° et 31 °).

La ligne de faîtage du bâtiment principal devra être parallèle aux courbes de niveaux.

Les toitures terrasses ou à une seule pente sont autorisées :

- pour les volumes annexes lorsqu'ils sont adossés au bâtiment principal, à une construction voisine, à un mur de clôture haut
- pour les constructions et équipements publics
- pour les constructions à usage d'activités
- en tant que toitures terrasses entièrement végétalisées

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis et jacobines). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton sont admis.



Les couvertures lauzes existantes seront restaurées dans la mesure du possible. Les couvertures doivent être réalisés en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze (teinte grise) (imitation lauze, tuiles béton à onde faible...). Toute autre couverture est interdite (tuile béton rouge, tuile vieillie ou de teinte brune, tuile flammée ou paillée de style provençal, bardeau d'asphalte).

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Murs

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, les couleurs de façades doivent être de couleur compatible avec les références du nuancier défini en disposition générale (DG11). Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, sont interdits.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Les abris en bois seront traités de teinte naturelle.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures en bordure du domaine public doivent présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant et doivent être composées :

- soit d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage
- soit d'un grillage
- soit d'un mur plein ou d'un mur avec un garde-corps d'une hauteur maximum de 1,5 mètre. Le mur, s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible avec celle de la construction principale, et surmonté d'une couverture réalisée en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze ou au béton de couleur grise. Le mur bas peut être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées.

Constructions de caractère et architecture contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'examen de l'autorité compétente.

Commune de Tence - Révision du PLU

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres éléments non traditionnels de caractère climatique sont autorisés.

Les toitures, terrasses, façades végétalisées, sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Eléments du petit patrimoine et éléments bâtis remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 figurant au plan de zonage

Pour les éléments du petit patrimoine, leur préservation et mise en valeur doivent être réalisées.

Pour les éléments bâtis remarquables, les règles sur l'aspect extérieur doivent être respectées. Toutefois, des prescriptions différentes sont admises à condition qu'elles aient pour effet d'assurer la mise en valeur du bâtiment et/ou de respecter et conserver son aspect d'origine (*couleur, pente de toiture différentes,...*).

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (périmètre figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique)

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

Tous travaux et constructions de bâtiments sont soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UN 12

STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitat, il est exigé au minimum 1 place de stationnement sur le domaine privé par tranche de 80 m² de surface de plancher*.

En cas d'opération d'ensemble ou d'habitat collectif, il est exigé en plus au minimum 1 place de stationnement pour les visiteurs par tranche de 4 logements†.

Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE UN 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées.

Les nouvelles haies bocagères et les haies destinées à masquer des bâtiments ou à délimiter une propriété seront composées d'essences locales et variées‡. Ces haies devront être à 3 espèces différentes, avec aucune espèce représentée à plus de 50 %, et avec une seule espèce persistante au maximum§.

* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 80 m² de surface de plancher, 2 places de 81 à 160 m² de surface de plancher,...

† Soit 1 place de stationnement supplémentaire jusqu'à 4 logements, 2 places pour 5 à 8 logements,...

‡ Essences autochtones : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni de laurier-cerise, ni de laurier-sauce.

§ L'espèce persistante ne pourra pas être une espèce ornementale, ni une espèce de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni des laurier-cerise, ni des laurier-sauce.

Commune de Tence - Révision du PLU

Les haies et alignements d'arbres repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservées ou remplacées à l'équivalence en termes de linéaire et d'essences. Toutefois, en présence d'aulnaie frênaie, il est imposé de ne conserver et remplacer que les aulnaies avec l'essence « *Alnus glutinosa* » et/ou de planter des érables.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UN 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE UN 15 **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE UN 16 **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

4. REGLEMENT DE LA ZONE UE

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UE représente le secteur économique à vocation commerciale et artisanale, situé à « la Gueuse ».

SECTION I – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol

ARTICLE UE 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les parcs d’attraction
- Le stationnement des caravanes isolées, sauf au lieu de la résidence principale
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- Les industries

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

- Les constructions à usage d’habitation à condition qu’elles soient contiguës avec le bâtiment d’activités et réalisées simultanément ou postérieurement à l’activité correspondante et destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage.
- Les constructions existantes à usage d’habitation présentes dans la zone UE peuvent être aménagées et étendues dans une limite de 50m² de surface de plancher sans création de nouveaux logements.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d’être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de

la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements

SECTION II – Conditions de l’occupation des sols

ARTICLE UE 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l’opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l’approche des moyens de lutte contre l’incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l’intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l’accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d’accès sur les voies publiques.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu’elles supportent et aux opérations qu’elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l’accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

Les voies en impasse desservant au minimum 3 constructions principales à vocation économique doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Commune de Tence - Révision du PLU

ARTICLE UE 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées vers un exutoire avec une rétention préalable. Il est conseillé de réaliser une récupération des eaux pluviales, en plus de la rétention, pour une utilisation personnelle, en respectant les règles sanitaires.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UE 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Dispositions le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération :

Le long des routes départementales et en dehors des panneaux d'agglomération, les retraits sont les suivants :

- 10 mètres de l'alignement des RD 185,
- 5 mètres de l'alignement des RD 103

Dispositions le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Dans tous les cas et pour toutes les voies, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces reculs, à condition de respecter la distance existante.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces reculs à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A l'intérieur de la zone UE :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative à condition que la hauteur construite sur limite séparative n'excède pas 10 mètres,
- Soit en retrait des limites à une distance minimale de 5 mètres.

En limite de la zone UE, avec une zone d'habitat UC et AUa :

En limite avec les zones d'habitat UC et AUa, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 7 mètres de la limite séparative concernée, dont 3 mètres seront paysagers et plantés d'arbres à haute tige.

Commune de Tence - Révision du PLU

L'implantation des installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de ces reculs des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 **HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres à l'égout. Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et constructions nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre. Cette hauteur ne doit pas compromettre la protection des cônes de vue, repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sur le plan de zonage.

ARTICLE UE 11 **ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit
- La multiplicité des matériaux

Toitures

La pente des toitures doit être inférieure à 30 % (17°).

Les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur (teinte lauze) aux constructions et aux lieux avoisinants. Les toitures terrasses peuvent être admises dans le cas où le projet témoigne d'une certaine qualité architecturale. Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

La texture des matériaux de toiture doit rester mate.

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Murs et huisseries

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, les couleurs de façades doivent être de couleur compatible avec les références du nuancier défini en disposition générale (DG11), ou dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs présentes dans le milieu local et les lieux avoisinants.

Dans tous les cas, l'emploi de tons vifs et le blanc sont proscrits sur de grandes surfaces. Un maximum de trois couleurs est autorisé pour les finitions extérieures. Une façade longue peut faire l'objet d'une alternance de teintes afin de rompre la monotonie des lignes du bâtiment.

La texture des matériaux de façade doit rester mate.

Commune de Tence - Révision du PLU

Les huisseries, certains éléments de structure des façades pourront être de couleurs vives, contrastant avec le reste du bâtiment.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisés, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Les abris en bois seront traités de teinte naturelle.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures en bordure du domaine public doivent présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant et doivent être composées :

- soit d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage
- soit d'un grillage
- soit d'un mur plein ou d'un mur avec un garde-corps d'une hauteur maximum de 1,5 mètre. Le mur, s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible avec celle de la construction principale, et surmonté d'une couverture réalisée en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze ou au béton de couleur grise. Le mur bas peut être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées.

Pour les clôtures, l'emploi du fibrociment, tôles ondulées et autres matériaux disgracieux est interdit.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres éléments non traditionnels de caractère climatique sont autorisés.

Les toitures, terrasses, façades végétalisées, sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UE 12

STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Pour les immeubles de bureaux, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE UE 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées.

Les nouvelles haies bocagères et les haies destinées à masquer des bâtiments ou à délimiter une propriété seront composées d'essences locales et variées*. Ces haies devront être à 3 espèces différentes, avec aucune espèce représentée à plus de 50 %, et avec une seule espèce persistante au maximum†.

* *Essences autochtones : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni de laurier-cerise, ni de laurier-sauce.*

† *L'espèce persistante ne pourra pas être une espèce ornementale, ni une espèce de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni des laurier-cerise, ni des laurier-sauce.*

Commune de Tence - Révision du PLU

Les installations, stockage de matériaux seront masqués par des écrans composés de végétaux d'essences locales et variées, en respectant les prescriptions ci-dessus.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UE 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE UE 15 **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE UE 16 **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

5. REGLEMENT DE LA ZONE UI

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UI représente les secteurs économiques à vocation industrielle, commerciale et artisanale, situés à « Leygat », « Gardailhac », « le Fieu » et « la Croix de l'œil ».

Elle est concernée par des prescriptions relatives à la protection autour des monuments historiques.

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

ARTICLE UI 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement des caravanes isolées, sauf au lieu de la résidence principale
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs

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

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient contiguës avec le bâtiment d'activités et réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante et destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage.
- Les constructions existantes à usage d'habitation présentes dans la zone UI peuvent être aménagées et étendues dans une limite de 50m² de surface de plancher sans création de nouveaux logements.

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE UI 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

Les voies en impasse desservant au minimum 3 constructions principales à vocation économique doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Commune de Tence - Révision du PLU

ARTICLE UI 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées vers un exutoire avec une rétention préalable. Il est conseillé de réaliser une récupération des eaux pluviales, en plus de la rétention, pour une utilisation personnelle, en respectant les règles sanitaires.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UI 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Dispositions le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération :

Le long des routes départementales et en dehors des panneaux d'agglomération, les retraits sont les suivants :

- 10 mètres de l'alignement des RD 500, 185,
- 5 mètres de l'alignement des RD 182

Dispositions le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Dans tous les cas et pour toutes les voies, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces reculs, à condition de respecter la distance existante.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces reculs à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

ARTICLE UI 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A l'intérieur de la zone UI :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative à condition que la hauteur construite sur limite séparative n'excède pas 10 mètres,
- Soit en retrait des limites à une distance minimale de 5 mètres.

Commune de Tence - Révision du PLU

En limite de la zone UI, avec une zone d'habitat UC et UN :

En limite avec les zones d'habitat UC et UN, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 7 mètres de la limite séparative concernée, dont 3 mètres seront paysagers et plantés d'arbres à haute tige.

Les constructions doivent respecter une distance de minimum 5 mètres par rapport aux limites des cours d'eau.

L'implantation des installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de ces reculs des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE UI 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UI 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et constructions nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UI 11 ASPECT EXTERIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

A - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit
- La multiplicité des matériaux

Toitures

La pente des toitures doit être inférieure à 30 % (17°).

Les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur (teinte noire) aux constructions et aux lieux avoisinants. Les toitures terrasses peuvent être admises dans le cas où le projet témoigne d'une certaine qualité architecturale. Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

La texture des matériaux de toiture doit rester mate.

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Murs et huisseries

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, les couleurs de façades doivent être de couleur compatible avec les références du nuancier défini en disposition générale (DG11), ou dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs présentes dans le milieu local et les lieux avoisinants.

Commune de Tence - Révision du PLU

Dans tous les cas, l'emploi de tons vifs et le blanc sont proscrits sur de grandes surfaces. Un maximum de trois couleurs est autorisé pour les finitions extérieures. Une façade longue peut faire l'objet d'une alternance de teintes afin de rompre la monotonie des lignes du bâtiment.

La texture des matériaux de façade doit rester mate.

Les huisseries, certains éléments de structure des façades pourront être de couleurs vives, contrastant avec le reste du bâtiment.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisés, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Les abris en bois seront traités de teinte naturelle.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures en bordure du domaine public doivent présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant et doivent être composées :

- soit d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage
- soit d'un grillage
- soit d'un mur plein ou d'un mur avec un garde-corps d'une hauteur maximum de 1,5 mètre. Le mur, s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible avec celle de la construction principale, et surmonté d'une couverture réalisée en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze ou au béton de couleur grise. Le mur bas peut être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées.

Pour les clôtures, l'emploi du fibrociment, tôles ondulées et autres matériaux disgracieux est interdit.

Pour les clôtures, l'emploi du fibrociment, tôles ondulées et autres matériaux disgracieux est interdit.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres éléments non traditionnels de caractère climatique sont autorisés.

Les toitures, terrasses, façades végétalisées, sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (périmètre figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique)

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

Tous travaux et constructions de bâtiments sont soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UI 12

STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Pour les immeubles de bureaux, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE UI 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées.

Les nouvelles haies bocagères et les haies destinées à masquer des bâtiments ou à délimiter une propriété seront composées d'essences locales et variées*. Ces haies devront être à 3 espèces différentes, avec aucune espèce représentée à plus de 50 %, et avec une seule espèce persistante au maximum†.

Les installations, stockage de matériaux seront masqués par des écrans composés de végétaux d'essences locales et variées, en respectant les prescriptions ci-dessus.

Les haies et alignements d'arbres repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservées ou remplacées à l'équivalence en termes de linéaire et d'essences. Toutefois, en présence d'aulnaie frênaie, il est imposé de ne conserver et remplacer que les aulnaies avec l'essence « *Alnus glutinosa* » et/ou de planter des érables.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

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

Sans objet.

* *Essences autochtones : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni de laurier-cerise, ni de laurier-sauce.*

† *L'espèce persistante ne pourra pas être une espèce ornementale, ni une espèce de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni des laurier-cerise, ni des laurier-sauce.*

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE UI 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UI 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

6. REGLEMENT DE LA ZONE UL

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UL représente les secteurs touristiques et de loisirs de Tence.

Il s'agit des équipements touristiques du village vacances à « Coste Rouste » et de la colonie du Mont Joyeux à « Bel Air ».

Elle est concernée par des prescriptions relatives à la protection autour des monuments historiques, ainsi que par un secteur inondable en bordure du Lignon.

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

ARTICLE UL 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les dépôts de véhicules et de matériaux disgracieux
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement des caravanes isolées, sauf au lieu de la résidence principale
- Les industries
- Les constructions artisanales

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

- Les installations classées à condition d'être liées à la vocation touristique ou de loisirs de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées à l'activité touristique ou de loisirs située dans la zone et réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante.

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol non interdites et permises sous conditions sont autorisées à condition de respecter les prescriptions du service hydraulique de l'Etat.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE UL 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

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

ARTICLE UL 4 **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif est admis, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Il devra être conçu de façon à être raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées vers un exutoire avec une rétention préalable. Il est conseillé de réaliser une récupération des eaux pluviales, en plus de la rétention, pour une utilisation personnelle, en respectant les règles sanitaires.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UL 5 **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ce recul, à condition de respecter la distance existante.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ce recul à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

ARTICLE UL 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent respecter une distance de minimum 5 mètres par rapport aux limites des cours d'eau.

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative, à condition que la limite ne coïncide pas avec la limite d'une zone d'habitat (UN)
- Soit en retrait des limites à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieur à 5 mètres.

L'implantation des installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de 5 mètres des limites séparatives.

Commune de Tence - Révision du PLU

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

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 **HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres à l'égout. Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et constructions nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, des équipements publics est libre.

ARTICLE UL 11 **ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

A - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit

Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Toitures

Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris entre 30 et 60 % (17° et 31°).

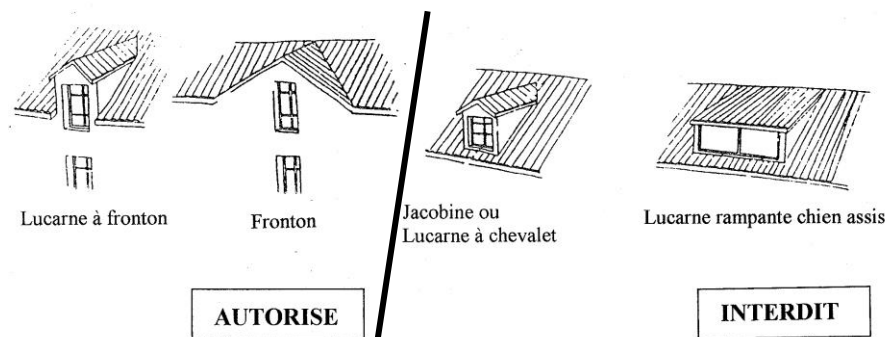
La ligne de faîtage du bâtiment principal devra être parallèle aux courbes de niveaux.

Les toitures terrasses ou à une seule pente sont autorisées :

- pour les volumes annexes lorsqu'ils sont adossés au bâtiment principal, à une construction voisine, à un mur de clôture haut
- pour les constructions et équipements publics
- pour les constructions à usage d'activités
- en tant que toitures terrasses entièrement végétalisées

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis et jacobines). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton sont admis.

Commune de Tence - Révision du PLU



Les couvertures lauzes existantes seront restaurées dans la mesure du possible. Les couvertures doivent être réalisés en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze (teinte grise) (imitation lauze, tuiles béton à onde faible...). Toute autre couverture est interdite (tuile béton rouge, tuile vieillie ou de teinte brune, tuile flammée ou paillée de style provençal, bardeau d'asphalte).

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Murs

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, les couleurs de façades doivent être de couleur compatible avec les références du nuancier défini en disposition générale (DG11). Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, sont interdits.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Les abris en bois seront traités de teinte naturelle.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures en bordure du domaine public doivent présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant et doivent être composées :

- soit d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage
- soit d'un grillage
- soit d'un mur plein ou d'un mur avec un garde-corps d'une hauteur maximum de 1,5 mètre. Le mur, s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible avec celle de la construction principale, et surmonté d'une couvertine réalisée en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze ou au béton de couleur grise. Le mur bas peut être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées.

Constructions de caractère et architecture contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'examen de l'autorité compétente.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres éléments non traditionnels de caractère climatique sont autorisés.

Les toitures, terrasses, façades végétalisées, sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Commune de Tence - Révision du PLU

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (périmètre figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique)

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

Tous travaux et constructions de bâtiments sont soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UL 12 STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE UL 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement, les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées.

Les nouvelles haies bocagères et les haies destinées à masquer des bâtiments ou à délimiter une propriété seront composées d'essences locales et variées*. Ces haies devront être à 3 espèces différentes, avec aucune espèce représentée à plus de 50 %, et avec une seule espèce persistante au maximum†.

* Essences autochtones : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni de laurier-cerise, ni de laurier-sauce.

† L'espèce persistante ne pourra pas être une espèce ornementale, ni une espèce de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni des laurier-cerise, ni des laurier-sauce.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

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

Sans objet.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE UL 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UL 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

7. REGLEMENT DE LA ZONE UP

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UP représente les secteurs sportifs et de loisirs de Tence. Il s'agit des équipements sportifs situés « aux Prés » et « au Pont ».

La zone UP est également une zone vouée à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif (*exemple caserne des pompiers, salle des fêtes,...*).

Elle est concernée par des prescriptions relatives à la protection autour des monuments historiques, ainsi que par un secteur inondable en bordure du Lignon.

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

ARTICLE UP 1

OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les dépôts de véhicules et de matériaux disgracieux
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement des caravanes isolées, sauf au lieu de la résidence principale
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- L'hébergement hôtelier
- Les commerces
- Les industries
- Les constructions artisanales

ARTICLE UP 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées à condition d'être liées à la vocation sportive ou de loisirs ou à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées à l'activité sportive ou de loisirs ou à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif situés dans la zone et réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol non interdites et permises sous conditions sont autorisées à condition de respecter les prescriptions du service hydraulique de l'Etat.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE UP 3

ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

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

ARTICLE UP 4 **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées vers un exutoire avec une rétention préalable. Il est conseillé de réaliser une récupération des eaux pluviales, en plus de la rétention, pour une utilisation personnelle, en respectant les règles sanitaires.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UP 5 **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

ARTICLE UP 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dispositions le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération :

Le long des routes départementales et en dehors des panneaux d'agglomération, les retraits sont les suivants :

- 10 mètres de l'alignement des RD 500
- 5 mètres de l'alignement des RD 103

Dispositions le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Dans tous les cas et pour toutes les voies, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces reculs, à condition de respecter la distance existante.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces reculs à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

Commune de Tence - Révision du PLU

ARTICLE UP 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent respecter une distance de minimum 5 mètres par rapport aux limites des cours d'eau.

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative, à condition que la limite ne coïncide pas avec la limite d'une zone d'habitat (UB, UC et AUa)
- Soit en retrait des limites à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieur à 5 mètres.

L'implantation des installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UP 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

ARTICLE UP 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

ARTICLE UP 10 **HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne

s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres à l'égout.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et constructions nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, des équipements publics est libre.

ARTICLE UP 11 **ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

A - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit

Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Toitures

Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris entre 30 et 60 % (17° et 31 °).

La ligne de faitage du bâtiment principal devra être parallèle aux courbes de niveaux.

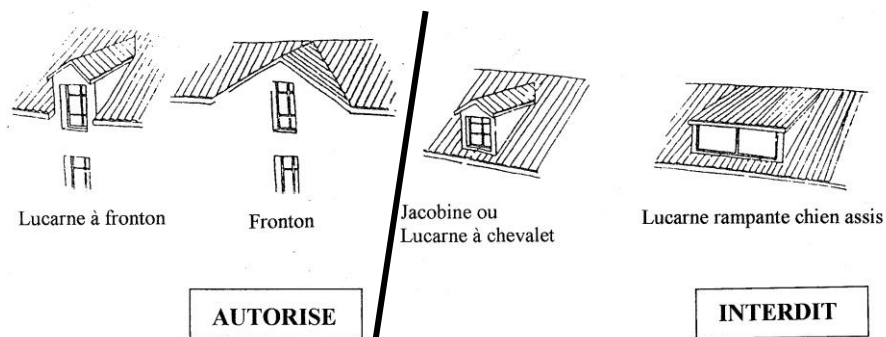
Les toitures terrasses ou à une seule pente sont autorisées :

- pour les volumes annexes lorsqu'ils sont adossés au bâtiment principal, à une construction voisine, à un mur de clôture haut
- pour les constructions et équipements publics

Commune de Tence - Révision du PLU

- pour les constructions à usage d'activités
- en tant que toitures terrasses entièrement végétalisées

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis et jacobines). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton sont admis.



Les couvertures lauzes existantes seront restaurées dans la mesure du possible. Les couvertures doivent être réalisés en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze (teinte grise) (imitation lauze, tuiles béton à onde faible...). Toute autre couverture est interdite (tuile béton rouge, tuile vieillie ou de teinte brune, tuile flammée ou paillée de style provençal, bardeau d'asphalte).

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Murs

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, les couleurs de façades doivent être de couleur compatible avec les références du nuancier défini en disposition générale (DG11). Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, sont interdits.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Les abris en bois seront traités de teinte naturelle.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures en bordure du domaine public doivent présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant et doivent être composées :

- soit d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage
- soit d'un grillage
- soit d'un mur plein ou d'un mur avec un garde-corps d'une hauteur maximum de 1,5 mètre. Le mur, s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible avec celle de la construction principale, et surmonté d'une couvertine réalisée en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze ou au béton de couleur grise. Le mur bas peut être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées.

Constructions de caractère et architecture contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'examen de l'autorité compétente.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres éléments non traditionnels de caractère climatique sont autorisés.

Les toitures, terrasses, façades végétalisées, sont autorisées.

Commune de Tence - Révision du PLU

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (périmètre figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique)

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

Tous travaux et constructions de bâtiments sont soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UP 12 **STATIONNEMENT**

Le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE UP 13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées.

Les nouvelles haies bocagères et les haies destinées à masquer des bâtiments ou à délimiter une propriété seront composées d'essences locales et variées*. Ces

* *Essences autochtones : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni de laurier-cerise, ni de laurier-sauce.*

haies devront être à 3 espèces différentes, avec aucune espèce représentée à plus de 50 %, et avec une seule espèce persistante au maximum†.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UP 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE UP 15 **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE UP 16 **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

† *L'espèce persistante ne pourra pas être une espèce ornementale, ni une espèce de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni des laurier-cerise, ni des laurier-sauce.*

TITRE III :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

8. REGLEMENT DE LA ZONE AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AU correspond à une zone à urbaniser non opérationnelle, non ouverte à l'urbanisation. C'est un secteur de développement futur à vocation d'habitat, notamment pour l'accueil de nouveaux habitants.

Deux zones AU sont présentes sur les secteurs de « Chalayon » et des « Mazeaux ». Ces zones ne comportent aucune construction.

Ces zones AU nécessiteront une procédure d'évolution du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation.

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

ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

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

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE AU 3 ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

Commune de Tence - Révision du PLU

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 **HAUTEUR MAXIMUM**

Non réglementé.

ARTICLE AU 11 **ASPECT EXTERIEUR**

Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE AU 12 **STATIONNEMENT**

Non réglementé.

ARTICLE AU 13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les nouvelles haies bocagères et les haies destinées à masquer des bâtiments ou à délimiter une propriété seront composées d'essences locales et variées*. Ces

* Essences autochtones : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni de laurier-cerise, ni de laurier-sauce.

haies devront être à 3 espèces différentes, avec aucune espèce représentée à plus de 50 %, et avec une seule espèce persistante au maximum†.

Les haies et alignements d'arbres repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservées ou remplacées à l'équivalence en termes de linéaire et d'essences. Toutefois, en présence d'aulnaie frênaie, il est imposé de ne conserver et remplacer que les aulnaies avec l'essence « *Alnus glutinosa* » et/ou de planter des érables.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

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

Sans objet.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE AU 15 **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE AU 16 **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

† L'espèce persistante ne pourra pas être une espèce ornementale, ni une espèce de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni des laurier-cerise, ni des laurier-sauce.

9. REGLEMENT DE LA ZONE AUa

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AUa représente les extensions urbaines du centre de Tence et de ses hameaux proches, ayant une vocation majoritairement d'habitat.

3 zones AUa existent dans le centre « aux Prés », « aux Mazeaux » et « à Crouzillac ». Il s'agit de zones à urbaniser opérationnelles, ouvertes à l'urbanisation.

Ces zones sont concernées par des orientations d'aménagement et de programmation qu'il convient de consulter (pièce n°3 du PLU) pour connaître les principes d'aménagement et d'urbanisation.

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

ARTICLE AUa 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les dépôts de véhicules et de matériaux disgracieux
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement des caravanes isolées, sauf au lieu de la résidence principale
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- Les industries
- Les entrepôts
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- L'hébergement hôtelier
- Les commerces

ARTICLE AUa 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises à condition de s'insérer dans une opération d'aménagement d'ensemble de la zone, en respectant les orientations d'aménagement et de programmation (*cf. pièce n°3 du dossier de PLU*).

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE AUa 3

ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

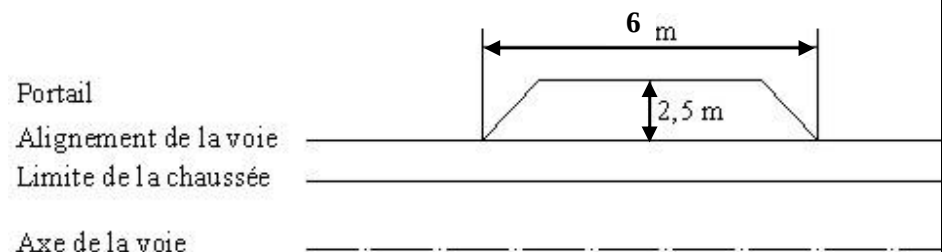
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

En agglomération, les garages et/ou portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée, avec un recul minimum de 2,5 mètres par rapport à l'alignement et une échancrure de minimum 6 mètres.

Commune de Tence - Révision du PLU

Schéma à titre indicatif, seul les distances sont à respecter, mais non la forme :



2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

Les voies en impasse desservant au minimum 3 constructions principales d'habitation doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUa 4 **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées vers un exutoire avec une rétention préalable. Il est conseillé de réaliser une récupération des eaux pluviales, en plus de la rétention, pour une utilisation personnelle, en respectant les règles sanitaires.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE AUa 5

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUa 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces reculs, à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

Commune de Tence - Révision du PLU

ARTICLE AUa 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en retrait des limites à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieur à 3 mètres.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² sont autorisées à s'implanter à moins de 3 mètres des limites séparatives.

La limite du bassin intérieur des piscines doit s'implanter à minimum 3 mètres des limites séparatives.

L'implantation des installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE AUa 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Les constructions principales à usage d'habitation (*ne comprenant pas les annexes* et piscines*) doivent être implantées :

- soit de façon mitoyenne
- soit en respectant un recul de minimum 6 mètres de tout point du bâtiment.

ARTICLE AUa 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

** Il s'agit de constructions indépendantes, non accolées à l'habitation mais en lien avec l'habitation, de type garage, abris de matériel,...*

ARTICLE AUa 10 **HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout.

La hauteur des constructions annexes ne peut excéder la hauteur de la construction principale.

La hauteur des installations et constructions nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, des équipements publics et des constructions liées aux services aux personnes est libre.

ARTICLE AUa 11 **ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit

Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Toitures

Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris entre 30 et 60 % (17° et 31°).

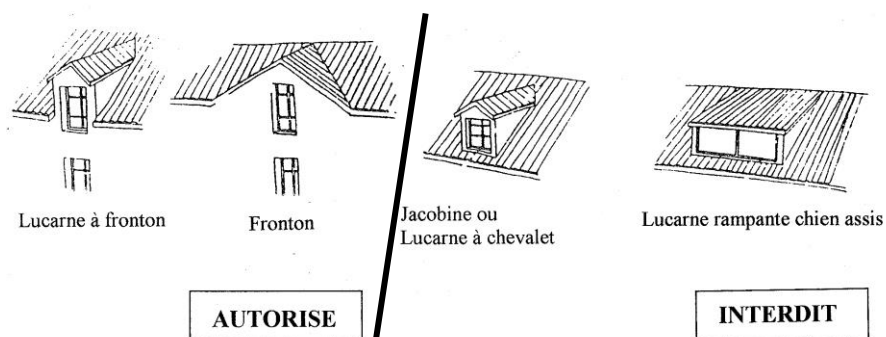
La ligne de faîtage du bâtiment principal devra être parallèle aux courbes de niveaux.

Commune de Tence - Révision du PLU

Les toitures terrasses ou à une seule pente sont autorisées :

- pour les volumes annexes lorsqu'ils sont adossés au bâtiment principal, à une construction voisine, à un mur de clôture haut
- pour les constructions et équipements publics
- pour les constructions à usage d'activités
- en tant que toitures terrasses entièrement végétalisées

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis et jacobines). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton sont admis.



Les couvertures doivent être réalisés en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze (teinte grise) (imitation lauze, tuiles béton à onde faible...). Toute autre couverture est interdite (tuile béton rouge, tuile vieillie ou de teinte brune, tuile flammée ou paillée de style provençal, bardeau d'asphalte).

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Murs

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, les couleurs de façades doivent être de couleur compatible avec les références du nuancier défini en disposition générale (DG11). Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, sont interdits.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Les abris en bois seront traités de teinte naturelle.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures en bordure du domaine public doivent présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant et doivent être composées :

- soit d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage
- soit d'un grillage
- soit d'un mur plein ou d'un mur avec un garde-corps d'une hauteur maximum de 1,5 mètre. Le mur, s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible avec celle de la construction principale, et surmonté d'une couvertine réalisée en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze ou au béton de couleur grise. Le mur bas peut être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées.

Constructions de caractère et architecture contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'examen de l'autorité compétente.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres éléments non traditionnels de caractère climatique sont autorisés.

Les toitures, terrasses, façades végétalisées, sont autorisées.

Commune de Tence - Révision du PLU

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE AUa 12 STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitat, il est exigé au minimum 1 place de stationnement sur le domaine privé par tranche de 80 m² de surface de plancher*.

En cas d'opération d'ensemble ou d'habitat collectif, il est exigé en plus au minimum 1 place de stationnement pour les visiteurs par tranche de 4 logements[†].

Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE AUa 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées.

* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 80 m² de surface de plancher, 2 places de 81 à 160 m² de surface de plancher,...

† Soit 1 place de stationnement supplémentaire jusqu'à 4 logements, 2 places pour 5 à 8 logements,...

Les nouvelles haies bocagères et les haies destinées à masquer des bâtiments ou à délimiter une propriété seront composées d'essences locales et variées[‡]. Ces haies devront être à 3 espèces différentes, avec aucune espèce représentée à plus de 50 %, et avec une seule espèce persistante au maximum[§].

Les haies et alignements d'arbres repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservées ou remplacées à l'équivalence en termes de linéaire et d'essences. Toutefois, en présence d'aulnaie frênaie, il est imposé de ne conserver et remplacer que les aulnaies avec l'essence « *Alnus glutinosa* » et/ou de planter des érables.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

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

Sans objet.

[‡] Essences autochtones : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni de laurier-cerise, ni de laurier-sauce.

[§] L'espèce persistante ne pourra pas être une espèce ornementale, ni une espèce de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni des laurier-cerise, ni des laurier-sauce.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE AUa 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUa 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

10. REGLEMENT DE LA ZONE AUe

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AUe représente une zone d'extension économique à vocation commerciale et artisanale, situé à « la Gueuse ».

Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation.

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

ARTICLE AUe 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement des caravanes isolées, sauf au lieu de la résidence principale
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- Les industries

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

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient contiguës avec le bâtiment d'activités et réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante et destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*

- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises au fur et à mesure de l'aménagement de la zone.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE AUe 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

Les voies en impasse desservant au minimum 3 constructions principales à vocation économique doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Commune de Tence - Révision du PLU

ARTICLE AUe 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées vers un exutoire avec une rétention préalable. Il est conseillé de réaliser une récupération des eaux pluviales, en plus de la rétention, pour une utilisation personnelle, en respectant les règles sanitaires.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE AUe 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Dispositions le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération :

Le long des routes départementales et en dehors des panneaux d'agglomération, les retraits sont les suivants :

- 10 mètres de l'alignement des RD 185,
- 5 mètres de l'alignement des RD 103

Dispositions le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Dans tous les cas et pour toutes les voies, les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces reculs, à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

ARTICLE AUe 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative à condition que la hauteur construite sur limite séparative n'excède pas 10 mètres,
- Soit en retrait des limites à une distance minimale de 5 mètres.

L'implantation des installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de ces reculs des limites séparatives.

Commune de Tence - Révision du PLU

ARTICLE AUe 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE AUe 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

ARTICLE AUe 10 **HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres à l'égout.

La hauteur des installations et constructions nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE AUe 11 **ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit
- La multiplicité des matériaux

Toitures

La pente des toitures doit être inférieure à 30 % (17°).

Les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur (teinte noire) aux constructions et aux lieux avoisinants. Les toitures terrasses peuvent être admises dans le cas où le projet témoigne d'une certaine qualité architecturale. Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

La texture des matériaux de toiture doit rester mate.

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Murs et huisseries

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, les couleurs de façades doivent être de couleur compatible avec les références du nuancier défini en disposition générale (DG11), ou dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs présentes dans le milieu local et les lieux avoisinants.

Dans tous les cas, l'emploi de tons vifs et le blanc sont proscrits sur de grandes surfaces. Un maximum de trois couleurs est autorisé pour les finitions extérieures. Une façade longue peut faire l'objet d'une alternance de teintes afin de rompre la monotonie des lignes du bâtiment.

La texture des matériaux de façade doit rester mate.

Les huisseries, certains éléments de structure des façades pourront être de couleurs vives, contrastant avec le reste du bâtiment.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Les abris en bois seront traités de teinte naturelle.

Commune de Tence - Révision du PLU

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures en bordure du domaine public doivent présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant et doivent être composées :

- soit d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage
- soit d'un grillage
- soit d'un mur plein ou d'un mur avec un garde-corps d'une hauteur maximum de 1,5 mètre. Le mur, s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible avec celle de la construction principale, et surmonté d'une couverture réalisée en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze ou au béton de couleur grise. Le mur bas peut être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées.

Pour les clôtures, l'emploi du fibrociment, tôles ondulées et autres matériaux disgracieux est interdit.

Pour les clôtures, l'emploi du fibrociment, tôles ondulées et autres matériaux disgracieux est interdit.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres éléments non traditionnels de caractère climatique sont autorisés.

Les toitures, terrasses, façades végétalisées, sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE AUe 12

STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Pour les immeubles de bureaux, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE AUe 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées.

Les nouvelles haies bocagères et les haies destinées à masquer des bâtiments ou à délimiter une propriété seront composées d'essences locales et variées*. Ces haies devront être à 3 espèces différentes, avec aucune espèce représentée à plus de 50 %, et avec une seule espèce persistante au maximum†.

Les installations, stockage de matériaux seront masqués par des écrans composés de végétaux d'essences locales et variées, en respectant les prescriptions ci-dessus.

* *Essences autochtones : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni de laurier-cerise, ni de laurier-sauce.*

† *L'espèce persistante ne pourra pas être une espèce ornementale, ni une espèce de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni des laurier-cerise, ni des laurier-sauce.*

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE AUe 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE AUe 15 **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE AUe 16 **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

11. REGLEMENT DE LA ZONE AUL

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AUL représente une zone d'extension à vocation touristique et de loisirs de Tence. Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation. Elle est située au secteur « Pré Monial ».

Elle est concernée par des prescriptions relatives à la protection autour des monuments historiques.

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

ARTICLE AUL 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les dépôts de véhicules et de matériaux disgracieux
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement des caravanes isolées, sauf au lieu de la résidence principale
- Les industries
- Les constructions artisanales
- Les commerces
- Les installations classées pour la protection de l'environnement

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

- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées à l'activité touristique ou de loisirs située dans la zone et réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de

la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements

- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises au fur et à mesure de l'aménagement de la zone.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE AUL 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

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

Commune de Tence - Révision du PLU

ARTICLE AUL 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées vers un exutoire avec une rétention préalable. Il est conseillé de réaliser une récupération des eaux pluviales, en plus de la rétention, pour une utilisation personnelle, en respectant les règles sanitaires.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE AUL 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ce recul, à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

ARTICLE AUL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative, à condition que la limite ne coïncide pas avec la limite d'une zone d'habitat (UN)
- Soit en retrait des limites à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieur à 5 mètres.

L'implantation des installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE AUL 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AUL 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Le Coefficient d'Emprise au Sol doit être inférieur ou égale à 0,3.

Commune de Tence - Révision du PLU

ARTICLE AUL 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout.

La hauteur des installations et constructions nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, des équipements publics est libre.

ARTICLE AUL 11 ASPECT EXTERIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

A - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit

Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Toitures

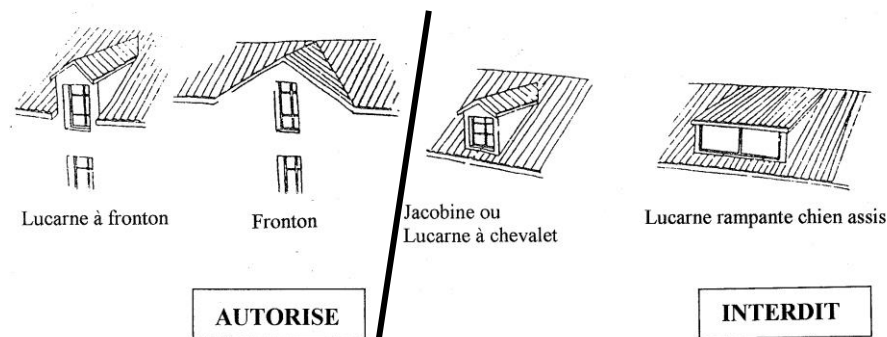
Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris entre 30 et 60 % (17° et 31 °).

La ligne de faîtage du bâtiment principal devra être parallèle aux courbes de niveaux.

Les toitures terrasses ou à une seule pente sont autorisées :

- pour les volumes annexes lorsqu'ils sont adossés au bâtiment principal, à une construction voisine, à un mur de clôture haut
- pour les constructions et équipements publics
- pour les constructions à usage d'activités
- en tant que toitures terrasses entièrement végétalisées

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis et jacobines). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton sont admis.



Les couvertures lauzes existantes seront restaurées dans la mesure du possible.

Les couvertures doivent être réalisés en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze (teinte grise) (imitation lauze, tuiles béton à onde faible...). Toute autre couverture est interdite (tuile béton rouge, tuile vieillie ou de teinte brune, tuile flammée ou paillée de style provençal, bardeau d'asphalte).

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Murs

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, les couleurs de façades doivent être de couleur compatible avec les références du nuancier défini en disposition générale (DG11). Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, sont interdits.

Commune de Tence - Révision du PLU

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisés, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Les abris en bois seront traités de teinte naturelle.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures en bordure du domaine public doivent présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant et doivent être composées :

- soit d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage
- soit d'un grillage
- soit d'un mur plein ou d'un mur avec un garde-corps d'une hauteur maximum de 1,5 mètre. Le mur, s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible avec celle de la construction principale, et surmonté d'une couverture réalisée en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze ou au béton de couleur grise. Le mur bas peut être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées.

Constructions de caractère et architecture contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'examen de l'autorité compétente.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres éléments non traditionnels de caractère climatique sont autorisés.

Les toitures, terrasses, façades végétalisées, sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (périmètre figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique)

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

Tous travaux et constructions de bâtiments sont soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE AUL 12

STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE AUL 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement, les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées.

Commune de Tence - Révision du PLU

Les nouvelles haies bocagères et les haies destinées à masquer des bâtiments ou à délimiter une propriété seront composées d'essences locales et variées*. Ces haies devront être à 3 espèces différentes, avec aucune espèce représentée à plus de 50 %, et avec une seule espèce persistante au maximum†.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE AUL 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE AUL 15 **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE AUL 16 **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

* *Essences autochtones : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni de laurier-cerise, ni de laurier-sauce.*

† *L'espèce persistante ne pourra pas être une espèce ornementale, ni une espèce de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni des laurier-cerise, ni des laurier-sauce.*

12. REGLEMENT DE LA ZONE AUI

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AUI représente une zone de développement économique à vocation industrielle et artisanale, située au « Fieu ».

Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation.

Elle comprend 2 secteurs :

- Secteur AUia : secteur Nord de la zone, où le développement économique à vocation industrielle est privilégié, la vocation artisanale y étant également permise.
- Secteur AUib : secteur Sud de la zone dédié au développement économique à vocation artisanale.

Elle est concernée par des prescriptions relatives à la protection autour des monuments historiques.

Elle est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation qu'il convient de consulter (pièce n°3 du PLU) pour connaître les principes d'aménagement et d'urbanisation.

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

ARTICLE AUI 1 OCCUPATIONS INTERDITES

Zone AUI :

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement des caravanes isolées, sauf au lieu de la résidence principale
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations
- Les commerces

Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de tous les secteurs humides contribuant aux continuités écologiques délimités sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Secteur AUib :

- Les industries

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

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE AUI 3 ACCÈS ET VOIRIE

3. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

4. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être

aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

Les voies en impasse desservant au minimum 3 constructions principales à vocation économique doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUi 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

5. Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

6. Assainissement des eaux usées

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

7. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales.

Il est conseillé de réaliser une récupération des eaux pluviales, pour une utilisation personnelle, en respectant les règles sanitaires.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements des espaces non bâtis, devront limiter au maximum les espaces imperméabilisés au profit d'espaces enherbés et plantés.

8. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone à construire sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE AUi 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ce recul à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

ARTICLE AUi 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A l'intérieur de la zone AUi :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en retrait des limites à une distance minimale de 5 mètres.

En limite de la zone AUi, avec une zone UC accueillant des habitations :

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite séparative concernée, dont 8 mètres minimum seront paysagers et plantés d'arbres à haute tige.

En limite de la zone AUi, avec une zone A accueillant des habitations :

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 20 mètres de la limite séparative concernée, dont 8 mètres minimum seront paysagers et plantés d'arbres à haute tige.

Commune de Tence - Révision du PLU

L'implantation des installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de ces reculs des limites séparatives.

ARTICLE AUi 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE AUi 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Le Coefficient d'Emprise au Sol doit être inférieur ou égale à 0,7.

ARTICLE AUi 10 **HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des installations et constructions nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

Secteur AUia :

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout.

Secteur AUib :

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout.

ARTICLE AUi 11 **ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être compatibles avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant.

Les façades des constructions seront traitées d'une façon simple et unitaire, tout en privilégiant les lignes horizontales.

A - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit
- La multiplicité des matériaux

Murs et huisseries

Les critères d'unités, de simplicité (nombre de matériaux utilisés limités) seront privilégiés. Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, les couleurs de façades et des menuiseries doivent présenter une unité de teinte et être de couleur compatible avec les références du nuancier défini ci-après, privilégiant les teintes sombres grisées :



Dans tous les cas, l'emploi de tons vifs et le blanc sont proscrits. Un maximum de trois couleurs est autorisé pour les finitions extérieures.

Une façade longue peut faire l'objet d'une alternance de teintes afin de rompre la monotonie des lignes du bâtiment. Toutefois le découpage des façades en bande verticale de couleurs différentes est interdit.

La texture des matériaux de façade doit rester mate.

D'autres types de couleurs façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (murs végétalisées, ou autres), les serres, les verrières.

Commune de Tence - Révision du PLU

Toitures

La pente des toitures doit être inférieure à 30 % (17°).

Les toitures terrasses peuvent être admises dans le cas où le projet témoigne d'une certaine qualité architecturale. Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

Les toitures à deux pans seront traitées de la même teinte ou d'une teinte proche de celle des façades.

La texture des matériaux de toiture doit rester mate.

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres) ou pour des raisons techniques (sheds, verrières...).

Les éléments techniques tels que gaines horizontales, édicules divers doivent être intégrés dans la couverture ou cachés par des dispositifs architecturaux qui les intègrent à la volumétrie générale.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

Les abris en bois seront traités de teinte naturelle.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures en bordure du domaine public doivent présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant, doivent rechercher un effet de transparence et d'unité, et doivent être composées :

- soit d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage de préférence sous forme de panneau rigide, d'une hauteur maximum de 1,8 mètre,
- soit d'un grillage de couleur gris foncé, de préférence sous forme de panneau rigide, d'une hauteur maximum de 1,8 mètre.

Les murs bahut ne sont pas autorisés.

Les portails pourront présenter une hauteur maximum de 2,00 mètres. Ils seront de couleur gris foncé.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres éléments non traditionnels de caractère climatique sont autorisés.

Les toitures, terrasses, façades végétalisées, sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (périmètre figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique)

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

Tous travaux et constructions de bâtiments sont soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE AUI 12

STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public. Le stationnement ne doit pas entraver la circulation sur le domaine public.

Pour les immeubles de bureaux, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

Les espaces de stationnements des véhicules légers seront réalisés en sol perméables.

ARTICLE AUi 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées.

Les bandes arborées à créer au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, destinées à accompagner l'aménagement de la zone ou les nouvelles bandes plantées destinées à délimiter une propriété ou à masquer des bâtiments, seront composées d'essences locales et variées*. Ces bandes devront être à 3 espèces différentes minimum, avec aucune espèce représentée à plus de 50 %, et avec une seule espèce persistante au maximum†.

Les installations, stockage de matériaux seront masqués par des écrans composés de végétaux d'essences locales et variées, en respectant les prescriptions ci-dessus.

Les arbres isolés repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

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

** Essences autochtones : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni de laurier-cerise, ni de laurier-sauce.*

† L'espèce persistante ne pourra pas être une espèce ornementale, ni une espèce de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni des laurier-cerise, ni des laurier-sauce.

Sans objet.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE AUi 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUi 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

13. REGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone agricole est une zone permettant le développement des exploitations agricoles. Elle comprend également des habitations isolées dont des possibilités d'extension sont préservées.

Elle est concernée par des prescriptions relatives à la protection autour des monuments historiques, ainsi que par un secteur inondable en bordure du Lignon.

Elle est concernée par des éléments bâtis remarquables du paysage pour lesquels l'avis de l'Architecte des Monuments Historiques est requis.

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

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de tous les secteurs humides et les secteurs humides à forte biodiversité contribuant aux continuités écologiques délimités sur le plan de zonage au titre des articles L.151-23 et R.123-11-i du code de l'urbanisme, ainsi que des autres zones humides définies au titre des articles L.211-1 et R.211-108 (I et IV) CE*.

Dans les secteurs humides à forte biodiversité contribuant aux continuités écologiques délimités sur le plan de zonage au titre des articles L.151-23 et R.123-11-i du code de l'urbanisme, ainsi que dans une bande de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau du Lignon, du Mazeaux et de la Sérigoule et

** Il s'agit des mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et des fossés, phragmitaies, jonchaies,...*

dans une bande de 5 mètres à partir des berges des autres ruisseaux, sont interdits :

- le défrichement (dessouchage), la mise en culture ou la destination autre que le boisement naturel
- les surfaces en coupe rase
- la plantation de boisements non naturels tels que la populiculture et les résineux.

Dans les secteurs ouverts à forte biodiversité contribuant aux continuités écologiques délimités sur le plan de zonage au titre des articles L.151-23 et R.123-11-i du code de l'urbanisme, sont interdits les plantations et la réduction des surfaces de pelouses et prairies délimitées comme habitats ouverts d'intérêt communautaire.

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

- Tous les bâtiments agricoles, les constructions et installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et la vente de produits agricoles issus de l'exploitation.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole existante. Elles doivent être justifiées par la présence permanente d'un exploitant ou d'un salarié agricole sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité du siège d'exploitation. Le nombre de logements (actuels ou projetés) devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.
- Les installations de tourisme à la ferme, à condition d'être complémentaires et nécessaires à une exploitation agricole existante, telles que :
 - o camping à la ferme
 - o hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes,...) à condition d'être réalisés par aménagement de bâtiments existants ou par une extension limitée de bâtiments existants.

Commune de Tence - Révision du PLU

- L'adaptation* et la réfection† des constructions existantes.
- L'extension des bâtiments principaux d'habitation‡, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (*existant + extension, mais ne comprenant pas les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher qui peuvent s'ajouter en plus*).
- Les changements de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial et repérés sur le plan de zonage à condition qu'ils deviennent l'habitat et qu'ils ne remettent pas en cause la pérennité des exploitations agricoles.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils 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 inondable, les occupations et utilisations du sol non interdites et permises sous conditions sont autorisées à condition de respecter les prescriptions du service hydraulique de l'Etat.

* Il s'agit de travaux de confort, de commodité, d'accessibilité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouvertures.

† Il s'agit de permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle d'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensemble et correspondent à des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général de la construction. Il ne s'agit ni de l'extension ni du changement de destination.

‡ Il s'agit de constructions principales utilisées à vocation d'habitat ne comprenant pas les constructions annexes indépendantes, non accolées à l'habitation, de type garage, abris de matériel,...

- Les travaux à condition de contribuer à préserver, ou qui sont destinés au réseau d'assainissement, de toutes zones humides définies au titre des articles L.211-1 et R.211-108 (I et IV) CE[§].

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE A 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

1. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

§ Il s'agit des mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et des fossés, phragmitaies, jonchaies,...

Commune de Tence - Révision du PLU

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif est admis, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Il devra être conçu de façon à être raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées vers un exutoire avec une rétention préalable. Il est conseillé de réaliser une récupération des eaux pluviales, en plus de la rétention, pour une utilisation personnelle, en respectant les règles sanitaires.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE A 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dispositions le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération :

Le long des routes départementales et en dehors des panneaux d'agglomération, les retraits sont les suivants :

- 10 mètres de l'alignement des RD 500, 185, 472, 18
- 5 mètres de l'alignement des RD 103, 63, 74, 182 et 183

Dispositions le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies, à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Dans tous les cas et pour toutes les voies, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces reculs, à condition de respecter la distance existante.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces reculs, à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

Commune de Tence - Révision du PLU

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent respecter une distance de minimum 5 mètres par rapport aux limites des cours d'eau.

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en retrait des limites à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieur à 3 mètres.

L'implantation des installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de 3 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des habitations ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et constructions nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre. Cette hauteur ne doit pas compromettre la protection des cônes de vue, repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sur le plan de zonage.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

A - PRESCRIPTIONS GENERALES

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit

Constructions de caractère et architecture contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-après devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'examen de l'autorité compétente.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres éléments non traditionnels de caractère climatique sont autorisés.

Les toitures, terrasses, façades végétalisées, sont autorisées.

Commune de Tence - Révision du PLU

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-après ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Eléments du petit patrimoine et éléments bâtis remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 figurant au plan de zonage

Pour les éléments du petit patrimoine, leur préservation et mise en valeur doivent être réalisées.

Pour les éléments bâtis remarquables, les règles sur l'aspect extérieur doivent être respectées. Toutefois, des prescriptions différentes sont admises à condition qu'elles aient pour effet d'assurer la mise en valeur du bâtiment et/ou de respecter et conserver son aspect d'origine (*couleur, pente de toiture différentes,...*).

B - PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Toitures

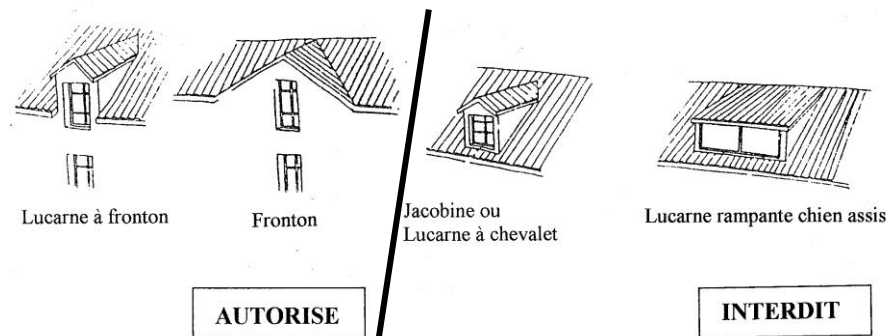
Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris entre 30 et 60 % (17° et 31 °).

La ligne de faitage du bâtiment principal devra être parallèle aux courbes de niveaux.

Les toitures terrasses ou à une seule pente sont autorisées :

- pour les volumes annexes lorsqu'ils sont adossés au bâtiment principal, à une construction voisine, à un mur de clôture haut
- pour les constructions et équipements publics
- pour les constructions à usage d'activités
- en tant que toitures terrasses entièrement végétalisées

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis et jacobines). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton sont admis.



Les couvertures lauzes existantes seront restaurées dans la mesure du possible. Les couvertures doivent être réalisés en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze (teinte grise) (imitation lauze, tuiles béton à onde faible...). Toute autre couverture est interdite (tuile béton rouge, tuile vieillie ou de teinte brune, tuile flammée ou paillée de style provençal, bardeau d'asphalte).

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Murs

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, les couleurs de façades doivent être de couleur compatible avec les références du nuancier défini en disposition générale (DG11). Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, sont interdits.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Commune de Tence - Révision du PLU

Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Les abris en bois seront traités de teinte naturelle.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures en bordure du domaine public doivent présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant et doivent être composées :

- soit d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage
- soit d'un grillage
- soit d'un mur plein ou d'un mur avec un garde-corps d'une hauteur maximum de 1,5 mètre. Le mur, s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible avec celle de la construction principale, et surmonté d'une couverture réalisée en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze ou au béton de couleur grise. Le mur bas peut être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées.

C - PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE ET LEURS ANNEXES

Toitures

La toiture des bâtiments agricoles principaux aura une pente de 25 % minimum et des appentis de 12 % minimum.

L'emploi de matériaux réfléchissant de type acier galvanisé à l'état brut est interdit. L'utilisation de bardeau d'asphalte, de tuiles vieilles de teinte brune ainsi que des tuiles plates noires ou rouges est interdite.

L'utilisation de matériaux de teintes claires (blanc, gris, clair, beige) est proscrite. Les couvertures seront d'une teinte ardoise.

Les couvertures lauzes existantes seront restaurées dans la mesure du possible.

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures

végétalisées, ou autres), les vérandas, les serres, verrières, les tunnels. Les tunnels devront être de couleur sombre (marron, vert,...).

Façades

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, les couleurs de façades doivent être soit de couleur compatible avec les références du nuancier défini en disposition générale (DG11), soit de couleur sombre (marron, brun-rouge, gris-vert, kaki). Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, sont interdits.

Une façade longue peut faire l'objet d'une alternance de teintes afin de rompre la monotonie des lignes du bâtiment.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisées, ou autres), les vérandas, les serres, verrières, les tunnels. Les tunnels devront être de couleur sombre (marron, vert,...).

D - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (périmètre figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique)

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

Tous travaux et constructions de bâtiments sont soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Commune de Tence - Révision du PLU

Pour les changements de destination à vocation d'habitat, il est exigé au minimum 1 place de stationnement sur le domaine privé par tranche de 80 m² de surface de plancher*.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées.

Les nouvelles haies bocagères et les haies destinées à masquer des bâtiments ou à délimiter une propriété seront composées d'essences locales et variées[†]. Ces haies devront être à 3 espèces différentes, avec aucune espèce représentée à plus de 50 %, et avec une seule espèce persistante au maximum[‡].

Les installations, stockage de matériaux seront masqués par des écrans composés de végétaux d'essences locales et variées, en respectant les prescriptions ci-dessus.

Les haies et alignements d'arbres repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservées ou remplacées à l'équivalence en termes de linéaire et d'essences. Toutefois, en présence d'aulnaie frênaie, il est imposé de ne conserver et remplacer que les aulnaies avec l'essence « *Alnus glutinosa* » et/ou de planter des érables.

Dans les secteurs humides à forte biodiversité contribuant aux continuités écologiques délimités sur le plan de zonage au titre des articles L.151-23 et

* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 80 m² de surface de plancher, 2 places de 81 à 160 m² de surface de plancher,...

[†] Essences autochtones : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni de laurier-cerise, ni de laurier-sauce.

[‡] L'espèce persistante ne pourra pas être une espèce ornementale, ni une espèce de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni des laurier-cerise, ni des laurier-sauce.

R.123-11-i du code de l'urbanisme, ainsi que dans une bande de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau du Lignon, du Mazeaux et de la Sérigoule et dans une bande de 5 mètres à partir des berges des autres ruisseaux, sont interdits :

- le défrichement (dessouchage), la mise en culture ou la destination autre que le boisement naturel
- les surfaces en coupe rase
- la plantation de boisements non naturels tels que la populiculture et les résineux.

Dans les secteurs ouverts à forte biodiversité contribuant aux continuités écologiques délimités sur le plan de zonage au titre des articles L.151-23 et R.123-11-i du code de l'urbanisme, les plantations sont interdites.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

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

Non réglementé.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE A 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

14. REGLEMENT DES ZONES N, Nn, Nf, NL, NnL, Nv, Nd

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de plusieurs zones naturelles décomposées en plusieurs sous-secteurs :

- des sous-secteurs d'espaces naturels protégés :
 - o Un sous-secteur N
 - o Un sous-secteur Nn concerné par le site Natura 2000
- un sous-secteur Nf réservé à de l'exploitation forestière
- des sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :
 - o Un sous-secteur NL pour des secteurs à vocation touristique, sportive et de loisirs, (excepté la zone NL de Combe Farnaud qui n'est pas considérée comme STECAL)
 - o Un sous-secteur NnL pour des secteurs à vocation touristique, sportive et de loisirs et concerné par le site Natura 2000,
 - o Un sous-secteur Nd relatif au centre d'enfouissement technique
 - o Un sous-secteur Nv relatif à l'aire d'accueil des gens du voyage

Elle est concernée par des prescriptions relatives à la protection autour des monuments historiques, ainsi que par un secteur inondable en bordure du Lignon.

Elle est concernée par des éléments bâtis remarquables du paysage pour lesquels l'avis de l'Architecte des Monuments Historiques est requis.

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

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de tous les secteurs humides et les secteurs humides à forte biodiversité contribuant aux continuités écologiques délimités sur le plan de zonage au titre des articles L.151-23 et

R.123-11-i du code de l'urbanisme, ainsi que des autres zones humides définies au titre des articles L.211-1 et R.211-108 (I et IV) CE*.

Dans les secteurs humides à forte biodiversité contribuant aux continuités écologiques délimités sur le plan de zonage au titre des articles L.151-23 et R.123-11-i du code de l'urbanisme, ainsi que dans une bande de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau du Lignon, du Mazeaux et de la Sérigoule et dans une bande de 5 mètres à partir des berges des autres ruisseaux, sont interdits :

- le défrichement (dessouchage), la mise en culture ou la destination autre que le boisement naturel
- les surfaces en coupe rase
- la plantation de boisements non naturels tels que la populiculture et les résineux.

Dans les secteurs ouverts à forte biodiversité contribuant aux continuités écologiques délimités sur le plan de zonage au titre des articles L.151-23 et R.123-11-i du code de l'urbanisme, sont interdits les plantations et la réduction des surfaces de pelouses et prairies délimitées comme habitats ouverts d'intérêt communautaire.

* Il s'agit des mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et des fossés, phragmitaies, jonchaies,...

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

En zones N et Nn :

- L'adaptation* et la réfection† des constructions existantes, y compris celles des bâtiments agricoles existants pour des mises aux normes environnementales.
- L'extension des bâtiments principaux d'habitation‡, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (*existant + extension, mais ne comprenant pas les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher qui peuvent s'ajouter en plus*).
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils 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 inondable, les occupations et utilisations du sol non interdites et permises sous conditions sont autorisées à condition de respecter les prescriptions du service hydraulique de l'Etat.

* Il s'agit de travaux de confort, de commodité, d'accessibilité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouvertures.

† Il s'agit de permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle d'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensemble et correspondent à des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général de la construction. Il ne s'agit ni de l'extension ni du changement de destination.

‡ Il s'agit de constructions principales utilisées à vocation d'habitat ne comprenant pas les constructions annexes indépendantes, non accolées à l'habitation, de type garage, abris de matériel,...

En zone N :

- L'autorisation des carrières

En zone Nf :

- Les exploitations forestières et les constructions nécessaires à leur activités
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité 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.

En zone NnL :

- Les aires de jeux et de sports
- Les aires de stationnement à condition de ne pas être imperméabilisées
- L'adaptation§ et la réfection** des constructions existantes.
- L'extension des bâtiments principaux d'habitation††, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (*existant + extension, mais ne comprenant pas les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher qui peuvent s'ajouter en plus*).
- L'aménagement des campings et parcs résidentiels de loisirs existants

§ Il s'agit de travaux de confort, de commodité, d'accessibilité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouvertures.

** Il s'agit de permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle d'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensemble et correspondent à des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général de la construction. Il ne s'agit ni de l'extension ni du changement de destination.

†† Il s'agit de constructions principales utilisées à vocation d'habitat ne comprenant pas les constructions annexes indépendantes, non accolées à l'habitation, de type garage, abris de matériel,...

Commune de Tence - Révision du PLU

- La construction d'une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher à condition d'être en lien avec le camping existant.
- La construction d'une piscine à condition d'être en lien avec le camping existant.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils 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 inondable, les occupations et utilisations du sol non interdites et permises sous conditions sont autorisées à condition de respecter les prescriptions du service hydraulique de l'Etat.

En zone NL :

- Les aires de jeux et de sports
- Les aires de stationnement à condition de ne pas être imperméabilisées
- L'adaptation* et la réfection† des constructions existantes.
- L'extension des bâtiments principaux d'habitation‡, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (*existant + extension, mais ne comprenant*

* Il s'agit de travaux de confort, de commodité, d'accessibilité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouvertures.

† Il s'agit de permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle d'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensemble et correspondent à des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général de la construction. Il ne s'agit ni de l'extension ni du changement de destination.

‡ Il s'agit de constructions principales utilisées à vocation d'habitat ne comprenant pas les constructions annexes indépendantes, non accolées à l'habitation, de type garage, abris de matériel,...

pas les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher qui peuvent s'ajouter en plus).

- La création ou l'extension d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques dans la limite d'une surface de plancher globale (*existant + extension*) de 300 m² pour chacune des zones NL situées au « Pont du Mazel », à « la Creux du Loup » et au « Truchet »
- La création et l'aménagement d'un camping de maximum 20 emplacements dans la zone NL située au « Pont du Mazel », à « la Creux du Loup » et au « Truchet »
- La construction d'un seul bâtiment technique de stockage d'une emprise au sol maximale de 80 m² dans la zone NL « des Gouttes », sans changement de destination et sous réserve de respecter les conditions d'implantation précisées à l'article 7.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils 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 inondable, les occupations et utilisations du sol non interdites et permises sous conditions sont autorisées à condition de respecter les prescriptions du service hydraulique de l'Etat.

En zone Nd :

- Les travaux liés au centre d'enfouissement technique, le stockage de déchets liés
- Les constructions et installations liées au centre d'enfouissement technique
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

En zone Nv :

- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les constructions et installations liées à l'aire d'accueil des gens du voyage
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

Dans toutes les zones :

- Les travaux à condition de contribuer à préserver, ou qui sont destinés au réseau d'assainissement, de toutes zones humides définies au titre des articles L.211-1 et R.211-108 (I et IV) CE*.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE N 3 ACCÉS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

* Il s'agit des mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et des fossés, phragmitaies, jonchaies,...

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif est admis, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Il devra être conçu de façon à être raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées vers un exutoire avec une rétention préalable. Il est conseillé de réaliser une récupération des eaux pluviales, en plus de la rétention, pour une utilisation personnelle, en respectant les règles sanitaires.

Commune de Tence - Révision du PLU

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE N 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dispositions le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération :

Le long des routes départementales et en dehors des panneaux d'agglomération, les retraits sont les suivants :

- 10 mètres de l'alignement des RD 500, 185, 472, 18
- 5 mètres de l'alignement des RD 103, 63, 74, 182 et 183

Dispositions le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies, à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Dans tous les cas et pour toutes les voies, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de ces reculs, à condition de respecter la distance existante.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces reculs, à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

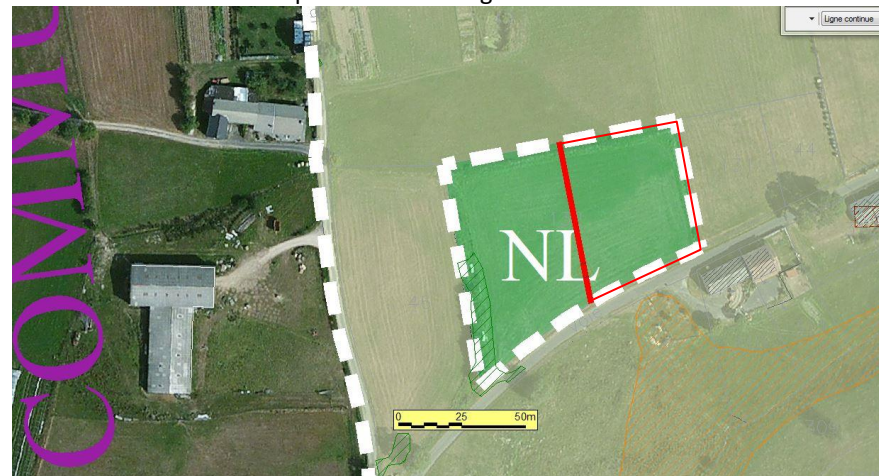
ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent respecter une distance de minimum 5 mètres par rapport aux limites des cours d'eau.

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en retrait des limites à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieur à 3 mètres.

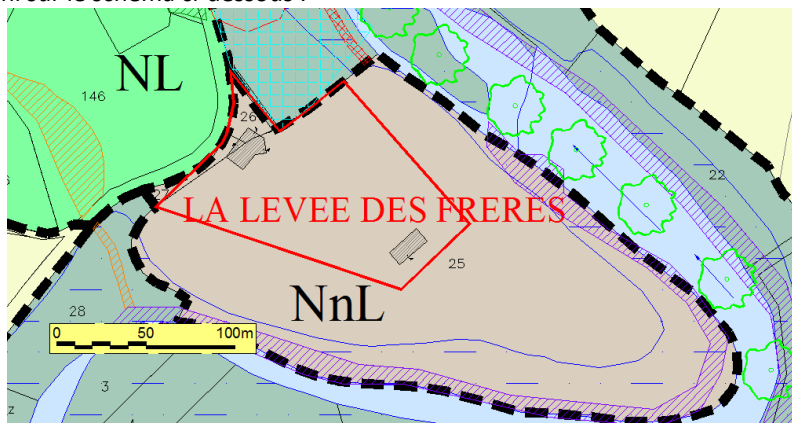
Dans la zone NL « des Gouttes », l'implantation de la construction projetée doit se réaliser à l'intérieur du périmètre en rouge défini sur le schéma ci-dessous :



L'implantation des installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de 3 mètres des limites séparatives.

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

En zone NnL : la construction d'une nouvelle habitation autorisée à l'article 2 doit s'implanter entre les constructions existantes, à l'intérieur du périmètre en rouge défini sur le schéma ci-dessous :



Dans les autres zones : non réglementé.

ARTICLE N 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et constructions nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre. Cette hauteur ne doit pas compromettre la protection des cônes de vue, repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sur le plan de zonage.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

A - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES POUR LES ZONES N, Nn, Nv

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit

Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Toitures

Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris entre 30 et 60 % (17° et 31°).

La ligne de faîtage du bâtiment principal devra être parallèle aux courbes de niveaux.

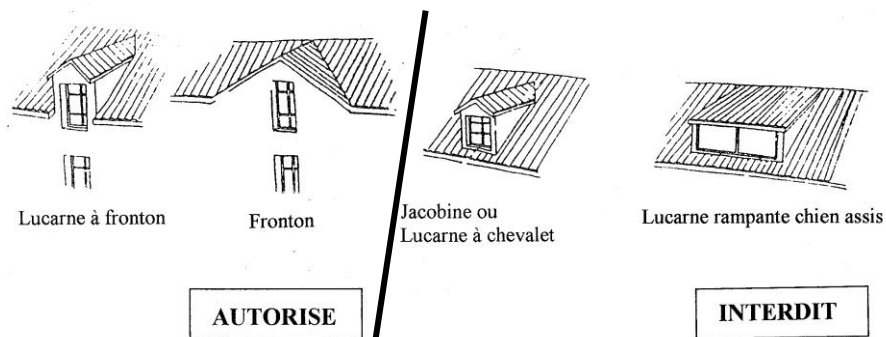
Les toitures terrasses ou à une seule pente sont autorisées :

- pour les volumes annexes lorsqu'ils sont adossés au bâtiment principal, à une construction voisine, à un mur de clôture haut
- pour les constructions et équipements publics
- pour les constructions à usage d'activités

Commune de Tence - Révision du PLU

- en tant que toitures terrasses entièrement végétalisées

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis et jacobines). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton sont admis.



Les couvertures lauzes existantes seront restaurées dans la mesure du possible. Les couvertures doivent être réalisés en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze (teinte grise) (imitation lauze, tuiles béton à onde faible...). Toute autre couverture est interdite (tuile béton rouge, tuile vieillie ou de teinte brune, tuile flammée ou paillée de style provençal, bardeau d'asphalte).

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Murs

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, les couleurs de façades doivent être de couleur compatible avec les références du nuancier défini en disposition générale (DG11). Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, sont interdits.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Les abris en bois seront traités de teinte naturelle.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures en bordure du domaine public doivent présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant et doivent être composées :

- soit d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage
- soit d'un grillage
- soit d'un mur plein ou d'un mur avec un garde-corps d'une hauteur maximum de 1,5 mètre. Le mur, s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible avec celle de la construction principale, et surmonté d'une couvertine réalisée en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze ou au béton de couleur grise. Le mur bas peut être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées.

Constructions de caractère et architecture contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'examen de l'autorité compétente.

B - PRESCRIPTIONS GENERALES POUR LA ZONE Nf

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit

Toitures

La toiture des bâtiments agricoles principaux aura une pente de 25 % minimum et des appentis de 12 % minimum.

Commune de Tence - Révision du PLU

L'emploi de matériaux réfléchissant de type acier galvanisé à l'état brut est interdit. L'utilisation de bardeau d'asphalte, de tuiles vieilles de teinte brune ainsi que des tuiles plates noires ou rouges est interdite.

L'utilisation de matériaux de teintes claires (blanc, gris, clair, beige) est proscrite. Les couvertures seront d'une teinte ardoise.

Les couvertures lauzes existantes seront restaurées dans la mesure du possible.

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les serres, verrières, les tunnels. Les tunnels devront être de couleur sombre (marron, vert,...).

Façades

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, les couleurs de façades doivent être soit de couleur compatible avec les références du nuancier défini en disposition générale (DG11), soit de couleur sombre (marron, brun-rouge, gris-vert, kaki). Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, sont interdits.

Une façade longue peut faire l'objet d'une alternance de teintes afin de rompre la monotonie des lignes du bâtiment.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisées, ou autres), les vérandas, les serres, verrières, les tunnels. Les tunnels devront être de couleur sombre (marron, vert,...).

C - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES POUR LES ZONES NL, NnL

Est interdit :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit

Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Toitures

Les couvertures lauzes existantes seront restaurées dans la mesure du possible.

Les couvertures doivent être réalisées en couleur de la lauze (teinte grise).

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Murs

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, les couleurs de façades doivent être de couleur compatible avec les références du nuancier défini en disposition générale (DG11). Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, sont interdits.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures en bordure du domaine public doivent présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant et doivent être composées :

- soit d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage
- soit d'un grillage
- soit d'un mur plein ou d'un mur avec un garde-corps d'une hauteur maximum de 1,5 mètre. Le mur, s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible avec celle de la construction principale, et surmonté d'une couverture. Le mur bas peut être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées.

Constructions de caractère et architecture contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'examen de l'autorité compétente.

Commune de Tence - Révision du PLU

D - PRESCRIPTIONS POUR TOUTES LES ZONES

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres éléments non traditionnels de caractère climatique sont autorisés.

Les toitures, terrasses, façades végétalisées, sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Éléments du petit patrimoine et éléments bâtis remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 figurant au plan de zonage

Pour les éléments du petit patrimoine, leur préservation et mise en valeur doivent être réalisées.

Pour les éléments bâtis remarquables, les règles sur l'aspect extérieur doivent être respectées. Toutefois, des prescriptions différentes sont admises à condition qu'elles aient pour effet d'assurer la mise en valeur du bâtiment et/ou de respecter et conserver son aspect d'origine (*couleur, pente de toiture différentes,...*).

E - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (périmètre figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique)

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

Tous travaux et constructions de bâtiments sont soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées.

Les nouvelles haies bocagères et les haies destinées à masquer des bâtiments ou à délimiter une propriété seront composées d'essences locales et variées*. Ces haies devront être à 3 espèces différentes, avec aucune espèce représentée à plus de 50 %, et avec une seule espèce persistante au maximum†.

Les installations, stockage de matériaux seront masqués par des écrans composés de végétaux d'essences locales et variées, en respectant les prescriptions ci-dessus.

Les haies et alignements d'arbres repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservées ou remplacées à l'équivalence en termes de linéaire et d'essences. Toutefois, en présence d'aulnaie frênaie, il est imposé de ne conserver et remplacer que les aulnaies avec l'essence « *Alnus glutinosa* » et/ou de planter des érables.

Dans les secteurs humides à forte biodiversité contribuant aux continuités écologiques délimités sur le plan de zonage au titre des articles L.151-23 et R.123-11-i du code de l'urbanisme, ainsi que dans une bande de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau du Lignon, du Mazeaux et de la Sérigoule et

* *Essences autochtones : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni de laurier-cerise, ni de laurier-sauce.*

† *L'espèce persistante ne pourra pas être une espèce ornementale, ni une espèce de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona,..., ni des laurier-cerise, ni des laurier-sauce.*

dans une bande de 5 mètres à partir des berges des autres ruisseaux, sont interdits :

- le défrichement (dessouchage), la mise en culture ou la destination autre que le boisement naturel
- les surfaces en coupe rase
- la plantation de boisements non naturels tels que la populiculture et les résineux.

Dans les secteurs ouverts à forte biodiversité contribuant aux continuités écologiques délimités sur le plan de zonage au titre des articles L.151-23 et R.123-11-i du code de l'urbanisme, les plantations sont interdites.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE N 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE N 15 **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE N 16 **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.