



HAUTES-PYRENEES

BAZET

Conduite d'étude :

DDE Hautes -
Pyrénées

Service Aide aux
Collectivités
Locales (SACL)

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre



AMENA - Etudes
ZA de Montredon
3, rue d'Apollo
31240 L'Union

REVISION N° 2

Arrêté le : - 7 JUIN 2007

Approuvé le : 20 FEV. 2008

Exécutoire le :

VISA

Date 20 FEV. 2008

Le Maire

Buray



REGLEMENT

3,1

SOMMAIRE

Zone UA	P. 3
Zone UB	P. 7
Zone UX	P.11
Zone AU	P.14
Zone A	P.19
Zone N	P.23

**CHAPITRE I :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA
CARACTERE DE LA ZONE**

Zone centrale du village où l'implantation est généralement en ordre continu ou semi-continu le long des rues. Elle est entièrement couverte par un périmètre de protection des Monuments Historiques. Elle comprend un secteur UAi inondable.

RAPPEL :

- *Dans le périmètre de protection des monuments historiques, le service Départemental de l'Architecture et des Bâtiments de France peut imposer des dispositions différentes de celles décrites ci-dessous dans les articles 6,7,8,10,11 et 13. Une annexe architecturale est intégrée à la fin du présent règlement.*
- *Les démolitions sont soumises à autorisation dans les secteurs couverts par le périmètre de protection des monuments.*

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Les opérations groupées à usage d'activités industrielles ;
- Les constructions à usage industriel ;
- l'ouverture de carrières et de gravières,
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, à l'exception des containers de récupération de verre, plastique, papier...
- Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage en vue de la récupération et de la vente de matériaux et de pièces détachées de récupération ;
- Les exhaussements et affouillements du sol au titre de l'art. L442-2.

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

- Les installations classées sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage des lieux habités ;
- Dans le secteur UAi, les constructions, extensions et annexes ne sont autorisées que si leur réalisation n'augmente pas les risques pour les biens et les personnes lors des inondations. Elles devront être construites sans sous-sol et avec un plancher 50 cm minimum au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC). Cette hauteur pourra être revue en fonction d'éléments techniques au moment de l'instruction des demandes d'urbanisme ;
- Les extensions et annexes aux bâtiments agricoles sous réserve de ne pas créer une nuisance nouvelle au voisinage et notamment aux habitations (bruits, odeurs, fumées, obstacles visuels importants...) ;
- **Dans le secteur UAi**, les clôtures devront être conçues pour faire le moins d'obstacle possible à l'écoulement des eaux.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE.**3-1 Accès:**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'Art.682 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

3-2 Voirie:

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies ouvertes à la circulation publique doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de ramassage collectif des déchets ménagers.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX:**4-1 Eau et électricité:**

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public.

4-2 Assainissement:**4-2-1 Eaux usées:**

- Le raccordement au réseau public est obligatoire.

4-2-2 Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public ;
- En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales doivent être réalisés par infiltration.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6-1 : Toute construction doit être implantée à l'alignement des emprises publiques et des voies dans le prolongement de constructions existantes.

6-2 : Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 1 ci-dessus sont possibles:

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots ;
- Pour la construction d'annexes aux habitations, sauf si leur réalisation est susceptible de nuire au caractère paysager des lieux avoisinants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux édicules techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**Limites latérales**

Les constructions doivent être édifiées au moins sur l'une des 2 limites latérales donnant sur le domaine public.

Limites de fonds de propriété

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives de fonds de propriété lorsque celles-ci sont situées à moins de 15 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Au-delà de cette profondeur de 15 m, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de fond de fond de propriété doit être au moins égale à la moitié de différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Conformément au Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures à ces règles sont possibles. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux édifices techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 1 étage sur RDC, avec combles aménageables. La hauteur au faîtage ne peut excéder 13 m. Les reconstructions peuvent se faire à une hauteur identique à l'existant avant travaux.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : les projets de construction pourront utilement s'inspirer des principes présentés dans l'annexe architecturale.

11-1: Cas général

- Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles, les créations de clôture seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les réseaux d'électricité et de téléphone sur parcelles privées et dans les opérations groupées doivent être enterrés.

11-2 : Matériau de couverture

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances sera de teinte et de l'aspect de l'ardoise ou tuile. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

11-3 : Pente des toitures

- A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures doit être d'au moins 45% ;
- Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de longueur. Les toitures terrasses donnant sur la voie publique sont interdites.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**12-1 Localisation du stationnement:**

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

12-2 Normes de stationnement:

- Constructions à usage d'habitation: une place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors oeuvre nette de construction avec au minimum une place par logement ;
- Pour tous les autres types de constructions, le nombre de stationnement sera calculé au vu du projet et en tenant compte de ses extensions possibles ou envisagées.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 30m² de terrain (concentrés en un lieu, ou épars) dédié aux stationnements et circulations.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**CHAPITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB
CARACTERE DE LA ZONE**

Zone d'extension du village à caractère pavillonnaire. Elle comprend un secteur UBi correspondant à la partie inondable de la zone.

RAPPEL :

- *Dans le périmètre de protection des monuments historiques, le service Départemental de l'Architecture et des Bâtiments de France peut imposer des dispositions différentes de celles décrites ci-dessous dans les articles 6,7,8,10,11 et 13. Une annexe architecturale est intégrée à la fin du présent règlement.*
- *Les démolitions sont soumises à autorisation dans les secteurs couverts par le périmètre de protection des monuments*
- *Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être dotées d'un isolement acoustique adapté dans les périmètres définis par l'arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres (voir annexes) ;*

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Les opérations groupées à usage d'activités industrielles ;
- Les constructions à usage industriel ;
- l'ouverture de carrières et de gravières ;
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, à l'exception des containers de récupération de verre, plastique, papier...
- Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage en vue de la récupération et de la vente de matériaux et de pièces détachées de récupération ;
- Les exhaussements et affouillements du sol.

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

- Les installations classées sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage des lieux habités ;
- **Dans le secteur UBi**, les constructions, extensions et annexes ne sont autorisées que si leur réalisation n'augmente pas les risques pour les biens et les personnes lors des inondations. Elles devront être construites sans sous-sol et avec un plancher 50 cm minimum au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC). Cette hauteur pourra être revue en fonction d'éléments techniques au moment de l'instruction des demandes d'urbanisme.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3-1 Accès:

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'Art.682 du Code Civil ;

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation doit être interdit ;
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques ;
- Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité routière.

3-2 Voirie:

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies ouvertes à la circulation publique doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de ramassage collectif des déchets ménagers ;
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique devra avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5m et au moins un trottoir de 1,40 m minimum. Si la voie se termine en impasse, elle devra permettre le retournement des véhicules appelés à l'utiliser.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4-1 Eau et électricité:**

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public.

4-2 Assainissement:**4-2-1 Eaux usées:**

- Le raccordement au réseau public est obligatoire.

4-2-2 Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public ;
- En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales doit être réalisé par infiltration.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour des raisons de qualité de la forme urbaine (densité des constructions, aération du tissu, présence du végétal), la taille minimum du terrain qui supporte le projet de construction ne pourra être inférieure à 600 m².

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

6-1 : Toute construction doit être implantée soit à l'alignement des voies et emprises publiques. soit à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans que cette distance ne puisse être inférieure à 3,00 m.

6-2 : Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 1 ci-dessus sont possibles:

- Par rapport à la voirie interne des opérations d'ensemble ;
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots ;
- Pour combler ou compléter un alignement existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux édifices techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

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

- Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (prospect H/2) ;
- Conformément au Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures à ces règles sont possibles. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux édicules techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 1 étage sur RDC, avec combles aménageables. La hauteur au faîtage ne peut excéder 13 m. Les reconstructions peuvent se faire à une hauteur identique à l'existant avant travaux.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : les projets de construction pourront utilement s'inspirer des principes présentés dans l'annexe architecturale.

11-1 Dispositions générales:

- Les constructions et installations seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les réseaux d'électricité et de téléphone sur parcelles privées et dans les opérations groupées doivent être enterrés.

11-2 : Matériau de couverture

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances sera de teinte et de l'aspect de l'ardoise ou de terre cuite uniforme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

11-3 : Pente des toitures

- A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures doit être d'au moins 45% ;
- Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de longueur. Les toitures terrasses donnant sur la voie publique sont interdites ;
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux commerces, services et activités.

11-4 : Clôtures sur rue:

Les clôtures sur rue ne peuvent excéder 1,5 m de hauteur.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Pour les constructions à usage d'habitation: une place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors oeuvre nette de construction avec au minimum 2 par logement dont une dans la parcelle privative et une dans le domaine commun du lotissement ;
- Pour tous les autres types de constructions, le nombre de stationnement sera calculé au vu du projet et en tenant compte de ses extensions possibles ou envisagées.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 30m² de terrain (concentrés en un lieu, ou épars) dédié aux stationnements et circulations;
- Dans les opérations de groupes d'habitations ou de lotissements, 50% de la surface d'assiette de l'opération doivent être consacrés à la réalisation d'espaces verts aménagés privatifs ou communs.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,30

**CHAPITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX
CARACTERE DE LA ZONE**

Zone équipée à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

RAPPEL :

- *Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être dotées d'un isolement acoustique adapté dans les périmètres définis par l'arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres, soit 100 m de part et d'autre de l'axe de la RD (voir annexes) ;*

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

les constructions à usage d'habitation, sauf les logements visés l'article UX2 ;

- les constructions liées à l'activité agricole ;
- l'ouverture de carrières ou gravières ;
- les opérations d'ensemble à usage d'habitation ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement de caravanes isolées.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les logements de fonction sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

3-1 Accès:

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'Art.682 du Code Civil ;
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques ;
- Tout nouvel accès à la RD 935 est interdit.

3-2 Voirie:

- Les caractéristiques des voies privées devront être adaptées à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'approche des matériels de lutte contre l'incendie ;
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique devra avoir une largeur de chaussée au moins égale à 6,50 m et au moins un trottoir de 1,40 m minimum sans obstacle ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau et électricité:

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public.

4-2 Assainissement:

4-2-1 Eaux usées:

- Le raccordement au réseau public est obligatoire.

4-2-2 Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public ;
- En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales doit être réalisé par infiltration ;

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite du domaine public.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ;

- pour d'autres implantations, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m (prospect H/2) ;
- Les dépôts de matériaux, de ferrailles, de déchets ou de véhicules désaffectés doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 5 m de largeur ;
- En limite de zones constructibles destinées principalement à l'habitat (UB et AU), les bâtiments nouveaux devront respecter un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée au faîtage, sans que cette hauteur ne puisse être inférieure à 3,00 m.

Conformément au Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures à ces règles sont possibles. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux édifices techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

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

Non réglementé.

ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne devront pas dépasser 13 m au faîtage ou à l'acrotère, sauf nécessités techniques dûment motivées et sous réserve d'un impact visuel acceptable ;
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions et annexes aux bâtiments existants, pour lesquelles une hauteur égale à celle du bâtiment principal pourra être autorisée.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de stationnement sera calculé au vu du projet et en tenant compte de ses extensions possibles ou envisagées.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements (concentrés en un lieu, ou épars) ;
- Les espaces libres doivent être plantés et engazonnés.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**CHAPITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU
CARACTERE DE LA ZONE**

Zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, urbanisable sous conditions. Elle comprend un secteur AUi inondable.

RAPPEL :

- *Dans le périmètre de protection des monuments historiques, le service Départemental de l'Architecture et des Bâtiments de France peut imposer des dispositions différentes de celles décrites ci-dessous dans les articles 6,7,8,10,11 et 13. Une annexe architecturale est intégrée à la fin du présent règlement ;*
- *Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être dotées d'un isolement acoustique adapté dans les périmètres définis par l'arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres (voir annexes) ;*
- *Les démolitions sont soumises à autorisation dans les secteurs couverts par l'ABF.*

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les constructions à usage industriel ;
- l'ouverture de carrières ou gravières ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- Les habitations légères de loisir ;
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, à l'exception des containers de récupération de verre, plastique, papier...
- Les dépôts de véhicules ;
- Les exhaussements et affouillements du sol.

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

- Les constructions à usage d'habitation et d'activité ne seront autorisées que dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements, PAE, ZAC...) ;
- Les constructions à usage d'activité sont autorisées si leur fonctionnement est compatible avec le voisinage habité et si leur aspect général s'approche de celui des constructions à vocation d'habitat avoisinantes ;
- Les installations classées sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage des zones d'habitat ;
- Les occupations du sol admises devront respecter les principes de desserte et de raccordement définis dans les schémas d'aménagement de principe (voir les orientations d'aménagement) ;
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être dotées d'un isolement acoustique adapté dans les périmètres définis par l'arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres (voir annexes) ;

ZONE AU

- Dans le secteur AUi, les constructions, extensions et annexes ne sont autorisées que si leur réalisation n'augmente pas les risques pour les biens et les personnes lors des inondations. Elles devront être construites sans sous-sol et avec un plancher 50 cm minimum au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC). Cette hauteur pourra être revue en fonction d'éléments techniques au moment de l'instruction des demandes d'urbanisme ;
- Aucune demande au titre de l'urbanisme ne sera acceptée si elle ne concerne que la création d'une activité, à l'exclusion de surfaces dédiées à l'habitat ;
- Aucune demande au titre de l'urbanisme ne sera acceptée si les surfaces dédiées aux activités excèdent 30% du total des surfaces (SCHON et SHOB) créées par la dite opération.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3-1 Accès:

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire de l'Art.682 du Code Civil ;
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité notamment le long des voies suivantes : RD 935, RD 93, RD 16 ;
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques ;
- En dehors des accès prévus aux schémas d'aménagement, aucun nouvel accès direct aux voies principales de desserte existante ne sera autorisé.

3-2 Voirie:

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usagers qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ;
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique devra avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5 m et au moins un trottoir de 1,40 m minimum sans obstacle. Si la voie se termine en impasse, elle devra permettre le retournement des véhicules appelés à l'utiliser ;
- Une largeur de chaussée de 4 m, sans retournement sera admise pour les accès privés desservant au maximum deux constructions ;
- Les voies inscrites dans les schémas d'aménagement de principe doivent être conçues pour encourager une faible vitesse compatible avec l'aspect résidentiel des quartiers traversés.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau et électricité:

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public.

4-2 Assainissement:

4-2-1 Eaux usées:

- Le raccordement au réseau public est obligatoire.

4-2-2 Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public ;
- En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales doit être réalisé par infiltration.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour des raisons de qualité de la forme urbaine (densité des constructions, aération du tissu, présence du végétal) :

- Un projet de construction d'une maison individuelle devra prévoir une assiette d'au moins 600 m² par logement ;
- Dans le cadre de lotissement, chaque lot devra prévoir une assiette d'au moins 600 m² par logement ;
- Dans le cadre d'opérations de groupes d'habitations, hormis les lotissements et après déduction des espaces verts communs et voirie :
 - un projet de construction d'une maison individuelle devra prévoir une assiette d'au moins 600 m² par logement ;
 - un projet de bâtiment collectif à vocation d'habitat devra prévoir une assiette d'au moins 150 m² par logement ;
 - un projet de construction de « maisons en bande » devra prévoir une assiette d'au moins 250 m² par logement.

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

6-1 : Par rapport à la RD 935 (route à grande circulation pour laquelle une étude dérogatoire à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme a été réalisée), toute construction doit être implantée en respectant un recul de 30 m par rapport à l'axe de la voie.

6-2 : Par rapport aux autres voies et emprises publiques, toute construction doit être implantée soit à l'alignement soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans que cette distance ne puisse être inférieure à 3,00 m.

6-3 : Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 1 ci-dessus sont possibles:

- Par rapport à la voirie interne des opérations d'ensemble ;
- Pour combler ou compléter un alignement existant ;

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux édifices techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

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

Pourront s'installer en limite séparative les constructions dont la hauteur maximale est de 2,50 m en limite séparative et s'inscrivant sous un plan de 45° à partir de cette limite. Cette hauteur sera portée à 3,50 m s'il s'agit d'un pignon. A défaut, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite

ZONE AU

séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (prospect H/2).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux édifices techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général. Conformément au Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures à ces règles sont possibles.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 1 étage sur RDC, avec combles aménageables. La hauteur au faîtage ne peut excéder 13 m. Les reconstructions peuvent se faire à une hauteur identique à l'existant avant travaux.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : les projets de construction pourront utilement s'inspirer des principes présentés dans l'annexe architecturale.

11-1 Dispositions générales:

- Les constructions et installations seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les réseaux d'électricité et de téléphone sur parcelles privées et dans les opérations groupées doivent être enterrés.

11-2 : Matériau de couverture

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances sera de teinte et de l'aspect de l'ardoise ou de terre cuite uniforme. Pour les annexes de moins de 5 m de long, la teinte du matériaux de couverture devra être à l'identique de la construction principale.

11-3 Pente des toitures

- A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures doit être d'au moins 45% ;
- Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur. Les toitures terrasses sont interdites.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux commerces, services et activités.

11-4 : Clôtures sur rue:

Les clôtures sur rue ne peuvent excéder 1,5 m de hauteur.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors oeuvre nette de construction avec au minimum 2 par logement dont une dans la parcelle privative et une dans le domaine commun du lotissement ;
- Pour tous les autres types de constructions, le nombre de stationnement sera calculé au vu du projet et en tenant compte de ses extensions possibles ou envisagées.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes;

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 30m² de terrain (concentrés en un lieu, ou épars) dédié aux stationnements et circulations ;
- Dans les opérations de groupes d'habitations ou de lotissements d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare, 10% de la surface d'assiette de l'opération doivent être consacrés à la réalisation d'espaces verts aménagés communs (concentrés en un lieu, ou épars).

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à :

- 0,3 si l'opération concerne un terrain de moins de 6000m² ;
- 0,2 si l'opération concerne un terrain de plus de 6000m².

**CHAPITRE V :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A
CARACTERE DE LA ZONE**

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y compris le logement de l'exploitant et celles liées à l'agrotourisme sous réserve des conditions précisées dans l'article A2 ;
- des constructions et édifices techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- des exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières.

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

- Le logement de l'exploitant et les logements de fonction sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'exploitation auxquels ils sont liés et à moins de 100 m de ceux-ci ;
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être dotées d'un isolement acoustique adapté dans les périmètres définis par l'arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres (voir annexes) ;
- Dans le secteur Ai, les constructions, extensions et annexes ne sont autorisées que si leur réalisation n'augmente pas les risques pour les biens et les personnes lors des inondations. Elles devront être construites sans sous-sol et avec un plancher 50 cm minimum au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC). Cette hauteur pourra être revue en fonction d'éléments techniques au moment de l'instruction des demandes d'urbanisme.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3-1 Accès:

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'Art.682 du Code Civil ;
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3-2 Voirie:

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau et électricité:

- Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public ;
- En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

4-2 Assainissement:

4-2-1 Eaux usées:

- A défaut de réseau public ou de réseau public insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire.

4-2-2 Eaux pluviales :

- A défaut de réseau public ou de réseau public insuffisant Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage ;
- Toute opération ayant pour conséquence l'imperméabilisation du sol doit être accompagnée de la création d'un ouvrage de retenue des eaux pluviales (Bassin de Rétention des Eaux d'Orage, puisard...). Le débit de fuite de l'ouvrage ne peut excéder celui du terrain avant travaux. Il sera calculé selon une occurrence pluviométrique trentenaire.

4-2-3 Eaux résiduelles agricoles ou assimilées :

Selon la nature des déjections animales, des effluents d'origine végétale ou des eaux souillées, la collecte et le stockage en milieu étanche ainsi que le traitement approprié doivent être assurés par des installations adaptées aux règles sanitaires en vigueur. Il convient notamment de proscrire les rejets directs dans le milieu naturel de façon à éviter la pollution des eaux soit par ruissellement et infiltration du sol, soit par écoulement vers les eaux de surface.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 75 m de l'axe de la Route Départementale 935 en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU). Ce recul ne s'applique pas pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux constructions techniques agricoles et aux réseaux d'intérêt public. Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existante ;

- Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques, en bordure des chemins ruraux ; la bordure effective de la voie se substitue à l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux édicules techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

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

7-1: Cas général

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude et jamais inférieure à 3 m.

7-2: Exception

Une implantation en limite séparative est possible pour des constructions dont la hauteur maximale est inférieure ou égale à 2,50m à l'égout du toit et de 3,50m s'il s'agit d'un pignon.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux édicules techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 1 étage sur RDC, avec combles aménageables. La hauteur au faîtage ne peut excéder 13 m. Les reconstructions peuvent se faire à une hauteur identique à l'existant avant travaux ;
- Pour les autres constructions, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour nécessité technique motivée sous réserve d'un impact visuel acceptable.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1: Cas général

- Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les réseaux d'électricité et de téléphone sur parcelles privées et dans les opérations groupées doivent être enterrés.

11-2 : Matériau de couverture

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances sera de teinte et de l'aspect de l'ardoise ou de terre cuite uniforme. Pour les annexes de moins de 5 m de long, la teinte du matériaux de couverture devra être à l'identique de la construction principale.

11.3 : Pente des toitures

- A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures doit être d'au moins 45% ;
- Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur. Les toitures terrasses sont interdites.

11.4 : Bâtiments agricoles

- Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage de teinte s'harmonisant avec l'environnement de la construction ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- La couverture en plaques autoportantes est autorisée ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques de ciment, bardages...) est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue et décrite dans les plans du projet de construction.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**CHAPITRE VI :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N
CARACTERE DE LA ZONE**

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'un risque naturel ou de leur caractère d'espace naturel. Cette zone comprend :

- **Un secteur Ni inondable ;**
- **Un secteur Nd dédié à une déchetterie, et inondable**

RAPPELS

- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan ;*
- *Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés ;*
- *Dans le périmètre de protection des monuments historiques, le service Départemental de l'Architecture et des Bâtiments de France peut imposer des dispositions différentes de celles décrites ci-dessous dans les articles 6,7,8,10,11 et 13. Une annexe architecturale est intégrée à la fin du présent règlement.*

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol à l'exception des exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières, des constructions et édifices techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et, sous conditions, les extensions et annexes aux constructions existantes ainsi que, dans le secteur Nd, les constructions et installations liées aux activités de traitement des déchets ménagers.

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

- Les extensions et la création d'annexes aux constructions existantes sont autorisées sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et de rester compatibles avec le milieu environnant ;
- Dans toute la zone, les constructions, extensions et annexes ne sont autorisées que si leur réalisation n'augmente pas les risques pour les biens et les personnes lors des inondations. Elles devront être construites sans sous-sol et avec un plancher 50 cm minimum au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC). Cette hauteur pourra être revue en fonction d'éléments techniques au moment de l'instruction des demandes d'urbanisme ;
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être dotées d'un isolement acoustique adapté dans les périmètres définis par l'arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres (voir annexes) ;

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3-1: Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'Art. 682 du Code Civil ;
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3-2 : Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau:

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes ;
- En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

4-2 Assainissement:

4-2-1 Eaux usées:

- Un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydropédologique du terrain est obligatoire ;
- L'évacuation des eaux usées et autres effluents non-traités dans les fossés est interdite, ainsi que celle de toute eau polluée.

4-2-2 Eaux pluviales :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes d'une longueur inférieure à 6 m ni aux édicules techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

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

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 m, sauf pour les annexes d'une longueur inférieure à 5 m ;
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux édicules techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 1 étage sur RDC, avec combles aménageables. La hauteur au faîtage ne peut excéder 13 m. Les reconstructions peuvent se faire à une hauteur identique à l'existant avant travaux.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1 Cas général:

- Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

11-2 : Matériau de couverture

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances sera de teinte et de l'aspect de l'ardoise ou de terre cuite uniforme. Pour les annexes de moins de 5 m de long, la teinte du matériaux de couverture devra être à l'identique de la construction principale.

11.3 : Pente des toitures

- A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures doit être d'au moins 45% ;
- Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur. Les toitures terrasses sont interdites.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue et décrite dans les plans du projet de construction.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.