582, allée de la Sauvegarde - 69009 LYON - Tel : 04-78-83-61-87 - Fax : 04-78-83-64-62 5 a, route de Saint-Maurice-de-Gourdans - 01800 MEXIMIEUX - Tel: 04-74-61-11-33 S.C.P. BOUILHOL, BERNARD et RAMEL - Architectes D.P.L.G. - Urbaniste - Paysagiste

REVISION DU PLU Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE TORCIEU

Règlement

APPROBATION

Novembre 2011

Prescrit le :

13-06-90

Publié le :

02-02-98

Approuvé le :

12-11-98

Mise en révision le : 10-02-04

Approuvé le :



TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
- CHAPITRE 1	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua	5
- CHAPITRE 2 -	12
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub	12
- CHAPITRE 3 -	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux	19
- CHAPITRE 4 -	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh	25
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	32
- CHAPITRE 1 -	
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	32
- CHAPITRE 2 -	40
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	46
- CHAPITRE 1 -	
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	
- CHAPITRE 1 -	
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	52

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à commune de TORCIEU.

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- -Les règles d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers mode d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L. R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'urbanisme.
- -Les servitudes d'utilité publiques mentionnées à l'annexe du plan.
- -Les articles du Code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les vestiges archéologiques découverts fortuitement
 - la protection et l'aménagement de la montagne
 - le camping caravaning
 - le droit de préemption urbain

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

- <u>Les zones urbaines</u> auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
- Ua
- Ub
- Ux et le secteur Uxa
- Uh
- <u>Les zones à urbaniser</u> auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
 - 1AU et le secteur 1AUe
 - 2AU

- <u>Les zones agricoles</u> auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :

- A

- <u>Les zones naturelles</u> auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :

- N et les secteurs Na, Nj, Nd, Nh et Ndd

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

Le plan local d'urbanisme définit également :

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article L.130-1 et R.130-1 du Code de l'Urbanisme).
- le patrimoine bâti remarquable à préserver au titre de l'article L.123-1°7 du Code de l'Urbanisme
- les secteurs soumis aux risques, faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels, approuvé le 8 décembre 2006
- les secteurs inclus dans les périmètres de protection des captages d'eau potable (3 puits sur Torcieu dont la DUP date du 2 septembre 1996, et un puit sur Ambérieu en Bugey).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 6 - AMENAGEMENT AUX REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES DE HAUTEUR ET DE DENSITE POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation par rapport aux voies indiquées aux articles 6 du règlement des zones ne sont pas applicables aux poste de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus... dont la construction est envisagée par les services publics, leur concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie) ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général.

Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau).

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation de construire, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dits articles ou qui sont sans effet à leur égard.

Ces dispositions résolvent la question des travaux sur les bâtiments existants qui seraient en dérogation avec les règles édictées dans le PLU.

ARTICLE 8 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Il est rappelé qu'à l'occasion de toute découverte de vestiges archéologiques quels qu'ils soient, l'auteur de la découverte est tenu de se conformer aux dispositions de la loi du 29 septembre 1971.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- CHAPITRE 1 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone Ua a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle concerne la partie dense de l'agglomération actuelle dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu (du BOURG, au CHAUCHAY, et à MONTFERRAND).

Un secteur de la zone Ua est concerné par une servitude de mixité sociale au titre du L. 123.1.5-16° imposant 20% de logements aidés sur le secteur grevé par la servitude.

Certains secteurs de la zone Ua sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR), approuvé le 8 décembre 2006.

Ils sont repérés au plan de zonage par une trame « risques naturels ».

Certains secteurs de la zone Ua sont concernés par des périmètres de protection des captages des eaux potables.

Ils sont représentés au plan de zonage par une trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable ».

ARTICLE Ua1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions:

Les constructions à usage agricole

Les constructions à usage industriel

Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs

Le dépôt de véhicules

Les carrières

Les garages collectifs de caravanes

Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone

- Dans les secteurs repérés par la trame « risque naturels », se référer au règlement du PPR.

ARTICLE Ua2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage artisanale, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, peuvent être admis dans la mesures où, par leur nature, ou leur fréquentation induite, s'ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les constructions à usage d'entrepôts sont autorisées si leur surface est inférieure à 250 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont autorisées à condition :
- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine.
- Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- Dans les secteurs repérés par la trame « risque naturels », se référer au règlement du PPR.
- Dans les secteurs repérés par la trame <u>« périmètre de protection des puits de captage d'eau potable »</u>, les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable des Puits de l'Albarine, de la Source de Montferrand et de la Source de Dorvan, le 2 septembre 1996 et du 29 Novembre 2008.

ARTICLE Ua3 - ACCES ET VOIRIE

1.) Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

2.) Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE Ua4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- 3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :
- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être :
- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- 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.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

- 4.) Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :
- Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

ARTICLE Ua5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE Ua6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, soit à une distance minimale de 5 mètres mesurées à partir de l'alignement.
- -Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
- -Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

ARTICLE Ua7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE Ua8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE Ua9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles UA 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE Ua10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au faîtage des bâtiments.
- Pour les constructions isolées les hauteurs maximales sont définies dans le tableau suivant :

Type de constructions	Hauteur
Habitations	9 m
Autres constructions	10 m
Autres constructions	10 m

ARTICLE Ua11 - ASPECT EXTERIEUR

- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site. Les projets seront examinés au cas par cas.
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :
- 1) Implantation et volume :
- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- Les constructions mitoyennes doivent présenter une unité architecturale notamment en ce qui concerne les façades et les toitures.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les toits à un seul pan peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes de faible importance (garage, abris...).

- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.
- Les panneaux solaires sont autorisés.
- Les bâtiments seront couverts par des toitures de pente comprise entre 30% et 50%. Des adaptations seront admises en fonction de critères architecturaux justifiés.

2) Eléments de surface :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couvertures d'aspect brillant sont interdites sauf les panneaux photovoltaïques.
- Les couvertures doivent être de teinte allant du rouge au brun, ayant l'aspect de la tuile.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres, sauf émergence ponctuelle d'essences remarquables.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 1,50 mètre.

ARTICLE Ua12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé au minimum :

- bureau et services : 1 place par 25 m² de SHON,
- établissements hôteliers : 1 place par chambre ou pour 10 m² de salle de restaurant (prendre l'estimation la plus forte)
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, et pour les visiteurs 1 place de stationnement par tranche de 4 logements.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération.

Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.

- le versement de la participation prévue à l'article L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement : le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la dite participation.
- la justification de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, pour les places de stationnement non réalisées.

ARTICLE Ua13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

ARTICLE Ua14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé.

- CHAPITRE 2 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub, multifonctionnelle, où prédomine l'habitat, correspond aux quartiers en continuité de la partie centrale du village. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle concerne les quartiers affectés essentiellement à de l'habitat individuel. Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu (au CHAUCHAY, à la GUICHARDE, au BOURG).

Certains secteurs de la zone Ub sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR), approuvé le 8 décembre 2006.

Ils sont repérés au plan de zonage par une trame « risques naturels ».

Certains secteurs de la zone Ub sont concernés par des périmètres de protection des captages des eaux potables (DUP du 02/09/96 et du 29/11/08).

Ils sont représentés au plan de zonage par une trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable ».

ARTICLE Ub1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions:

Les constructions à usage agricole Les constructions à usage industriel

Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs Le dépôt de véhicules Les carrières

Les garages collectifs de caravanes

Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

- Dans les secteurs repérés par la trame « risque naturels », se référer au règlement du PPR.

ARTICLE Ub2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature, ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ; la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les constructions à usage d'entrepôts sont autorisées si leur surface est inférieure à 250 m².
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont autorisées à condition :
 - Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine.
 - Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
 - Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
 - Que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- Dans les secteurs repérés par la <u>trame « risque naturels »</u>, se référer au règlement du PPR.
- Dans les secteurs repérés par la <u>trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable »</u>, les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable des Puits de l'Albarine, de la Source de Montferrand et de la Source de Dorvan, le 2 septembre 1996 et du 29 Novembre 2008.

ARTICLE Ub3 - ACCES ET VOIRIE

1.) Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

- 2.) Voirie
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. EN

particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE Ub4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions règlementaires en vigueur peut être admis sauf en périmètre de protection des puits de captage. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être :
- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- 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.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.
- 4.) Electricité, télécommunications, câble optique :
- Les extensions, branchements et raccordements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

<u> ARTICLE Ub5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</u>

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques où la superficie est insuffisante pour assurer un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

ARTICLE Ub6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Nature et désignation des voies	Recul imposé dans les zones
- RD 1504 espaces non urbanisés	-Application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme : retrait de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 1504 Exception pour les : ➤ constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, ➤ services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, ➤ bâtiments d'exploitation agricole, ➤ réseaux d'intérêt public, ➤ adaptation, réfection ou extension de constructions existantes
- Autres voies	- Retrait de 4 m minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

ARTICLE Ub7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparatives dans les cas suivants :
- elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances (garage, abris à bois...) dont la hauteur totale au faîtage n'excède pas 3,50 mètres,
- elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

ARTICLE Ub8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE Ub9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles Ub 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE Ub10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu' au faîtage des bâtiments.
- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de constructions	Hauteur
Habitations	9 m
Autres constructions	10 m

ARTICLE Ub11 - ASPECT EXTERIEUR

- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les projets seront examinés au cas par cas.

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :
- 1) Implantation et volume :
- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- Les constructions mitoyennes doivent présenter une unité architecturale notamment en ce qui concerne les façades et les toitures.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les toits à un seul pan peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes de faible importance (garage, abris...).
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.
- Les panneaux solaires sont autorisés.
- Les bâtiments seront couverts par des toitures de pente comprise entre 30% et 50%. Des adaptations seront admises en fonction de critères architecturaux justifiés.

2) Eléments de surface :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couvertures d'aspect brillant sont interdites sauf les panneaux photovoltaïques.
- Les couvertures doivent être de teinte allant du rouge au brun, ayant l'aspect de la tuile.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres, sauf émergence ponctuelle d'essences remarquables.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 1,50 mètres.

ARTICLE Ub12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Il est exigé au minimum :
 - pour les commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente,
 - bureau et services : 1 place par 25 m² de SHON,
 - activités artisanales ou industrielles : 1 place pour deux emplois plus les surfaces nécessaires pour les livraisons et véhicules de service
 - établissements hôteliers: 1 place par chambre ou pour 10 m² de salle de restaurant (prendre l'estimation la plus forte)
 - pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE Ub13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

ARTICLE Ub14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,6 maximum.

- CHAPITRE 3 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone Ux est destinée à accueillir principalement des activités industrielles, commerciales, artisanales et de services (en TAPON).

Elle comprend un sous-secteur Uxa ayant des spécificités d'implantations pour répondre aux dispositions du projet urbain, élaboré dans le cadre de l'Amendement Dupont le long de la RD 1504.

Certains secteurs de la zone Ux sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR), approuvé le 8 décembre 2006.

Ils sont repérés au plan de zonage par une trame « risques naturels ».

Certains secteurs de la zone Ux sont concernés par des périmètres de protection des captages des eaux potables 5DUP du 02/09/96 et du 29/11/08).

Ils sont représentés au plan de zonage par une trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable ».

<u>ARTICLE Ux1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u>

Interdictions:

- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage d'habitation sauf celles citées à l'article Ux2

Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs Les carrières

Les garages collectifs de caravanes

- Dans les secteurs repérés par la trame « risque naturels », se référer au règlement du PPR.

ARTICLE Ux2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à la double condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone et d'être accolées au bâtiment d'activités.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont autorisées à condition :
 - Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine.
 - Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
 - Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
 - Que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
 - Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- Dans les secteurs repérés par la trame « risque naturels », se référer au règlement du PPR.
- Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable », les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable des Puits de l'Albarine, de la Source de Montferrand et de la Source de Dorvan, le 2 septembre 1996.

ARTICLE Ux3 - ACCES ET VOIRIE

1.) Accès:

- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un bâtiment doivent avoir au moins 5 mètres de large.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindre.
- Les nouveaux accès directs sur la RD1504 sont interdits.

2.) Voirie:

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ux4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau:

- 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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.
- Tout pompage doit rester exceptionnel et fera l'objet d'une autorisation préalable.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être :
- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- 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.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

4.) Electricité télécommunication, câble optique :

- Les extensions, branchements et raccordements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

ARTICLE Ux5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant

ARTICLE Ux6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées en retrait des emprises publiques existantes à modifier ou à créer. Ce retrait est au minimum de :

Nature et désignation des voies	Recul imposé dans les zones		
RD 1504	 -Espace non urbanisé : Application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme : retrait de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 1504. Exception pour les : Constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, bâtiments d'exploitation agricole, réseaux d'intérêt public, adaptation, réfection ou extension de constructions existantes 		
	- <u>Espace urbanisé</u> : pour les extensions de bâtiments existants, recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie		
RD 1504 de l'étude de L111.1.4	Suivre le plan de repérage d'implantation du dossier de L111.1.4 :		
Zones Ux et Uxa	-Recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie		

	1
Autres voies	- Recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer.

<u>ARTICLE Ux7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u>

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

<u>ARTICLE Ux8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MËME PROPRIETE</u>

Non règlementé

ARTICLE Ux9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions est fixée à une proportion de la surface totale du tènement égale au maximum à 50%.

ARTICLE Ux10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au faitage des bâtiments.
- La hauteur maximale des constructions, pour les zones Ux et Uxa est définie à 10 mètres.

ARTICLE Ux11 - ASPECT EXTERIEUR

- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les projets seront examinés au cas par cas.

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduits ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- En outre, pour la zone Uxa, les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions suivantes :
 - Une polychromie maximum de 3 couleurs par bâtiment
- ➤ Une clôture de 1,80 mètre composée d'un grillage vert associé à une haie composée d'essences champêtre
- ➤ Les enseignes sont autorisées uniquement sur la façade du bâtiment ; les enseignes en drapeau sont interdites.

ARTICLE Ux12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE Ux13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Des écrans de verdure, constitué d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Le long de la RD 1504, un recul de 4m sera appliqué pour les plantations en bordure de voiries.
- <u>- En outre, pour la zone Uxa,</u> les aménagements doivent être conformes avec le dossier de L111.1.4 d'Amendement Dupont ci-joint.

ARTICLE Ux14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

- CHAPITRE 4 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh

La zone Uh, où prédomine l'habitat, correspond au secteur situé en entrée de ville au lieu-dit le REPLAT DE MONTPIED. Elle comprend essentiellement des habitations.

Elle concerne un quartier affecté essentiellement à de l'habitat individuel très peu dense. Les constructions s'y édifient généralement en en alignement par rapport aux voies et en ordre discontinu. La zone Uh, zone de hameaux, recouvre des secteurs de la commune de taille et de capacité d'accueil limitées, équipés ou non dans lesquels les constructions sont autorisées.

La zone Uh est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR), approuvé le 8 décembre 2006 et actualisé en janvier 2009, le zonage impactant le secteur est la zone bleue (constructible sous prescriptions ou recommandations).

Aussi le secteur Uh est bordé par le périmètre de protection des captages des eaux potables. Ils sont représentés au plan de zonage par une trame « <u>périmètre de protection des puits de captage d'eau potable éloigné</u>».

ARTICLE Uh1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture, l'extension et le renouvellement de carrières.
- Les constructions à usage industriel.
- Les garages collectifs.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrage admis dans la zone.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
- Les constructions agricoles nouvelles.

<u>ARTICLE Uh2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</u>

- Les constructions d'habitations et leurs dépendances.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.

- Les équipements de superstructure compatibles avec la destination générale de la zone.
- Les piscines liées à l'habitation.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Les installations et travaux divers :
 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
 - Les aires de stationnement ouvertes au public liés ou non aux occupations du sol autorisées dans la zone.
 - Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- Les constructions à usage de dépendance séparée des bâtiments existants et liées à la fonction d'habitation.
- L'aménagement et l'extension mesurés des constructions et activités existantes dans la limite maximale de 50 m2 de SHON en plus et dans la continuité de l'existant à la date d'approbation du PLU et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.

Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

ARTICLE Uh3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès:

- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins 5 mètres de large.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindre.
- Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

2) Voirie:

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec au minimum 8 mètres d'emprise et 5 mètres de chaussée.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Le stationnement ne sera pas admis sur cette plate-forme de retournement qui devra être étudiée de manière à pourvoir inscrire un cercle de 15 mètres de diamètre.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ils seront implantés à 5 mètres minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique.

ARTICLE Uh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau:

- 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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois, dans le cas d'une habitation individuelle isolée, lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en œuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, peut être admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière. Cependant, pour les parcelles concernées par le périmètre de protection éloigné des captages la raccordement au réseau collectif est obligatoire.
- Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre à la construction d'être directement raccordée au réseau public prévu.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Un recyclage peut être imposé pour limiter la consommation d'eau potable.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

 Dans le cas d'un réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction doit y être raccordée ou dirigée vers un déversoir désigné par l'autorité compétente ou raccordée à un puits perdu.

4) Télécommunication et électricité:

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

5) Éclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE Uh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques où la superficie est insuffisante pour assurer un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

<u>ARTICLE Uh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u>

a) Règle générale :

Alignement:

Recul							
Retrait	de	5	m	minimum	par	rapport	à
l'alignement de la voie							

b) Cas particuliers:

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF, etc...

ARTICLE Uh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. Si la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction 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 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas suivant :

- Pour les constructions pré-existantes elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF, etc...
- Pour les bâtiments d'aspect homogène et édifié simultanément sur des tènements contigus.
- Pour les bâtiments annexes à usage de dépendance détachés du bâtiment principal, dont la hauteur totale au faîtage n'excède pas 3,50 mètres.

ARTICLE Uh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uh9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles Uh6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE Uh10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 9m au faitage du bâtiment.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, pylônes...).

ARTICLE Uh11 - ASPECT EXTERIEUR

- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les projets seront examinés au cas par cas.

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :
- 1) Implantation et volume :
- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- Les constructions mitoyennes doivent présenter une unité architecturale notamment en ce qui concerne les façades et les toitures.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

- Les toits à un seul pan peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes de faible importance (garage, abris...).
- Les toitures terrasses sont autorisées sur une superficie de 25 m² maximum.
- Les panneaux solaires sont autorisés.
- Les bâtiments seront couverts par des toitures de pente comprise entre 30% et 50%. Des adaptations seront admises en fonction de critères architecturaux justifiés.

2) Eléments de surface :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couvertures d'aspect brillant sont interdites sauf pour les panneaux photovoltaïques.
- Les couvertures doivent être de teinte allant du rouge au brun, ayant l'aspect de la tuile.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres, sauf émergence ponctuelle d'essences remarquables.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 1,50 mètres.

ARTICLE Uh12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Il est exigé au minimum :
 - pour les commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente,
 - bureau et services : 1 place par 25 m² de SHON,
 - activités artisanales ou industrielles : 1 place pour deux emplois plus les surfaces nécessaires pour les livraisons et véhicules de service
 - établissements hôteliers : 1 place par chambre ou pour 10 m² de salle de restaurant (prendre l'estimation la plus forte)
 - pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement

ARTICLE Uh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

ARTICLE Uh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,6.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- CHAPITRE 1 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU actuellement peu ou pas équipée est destinée à l'extension future de l'agglomération et se situe au BOURG.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Elle comprend:

- un sous-secteur 1AUe (au BOURG également) dont la vocation est d'accueillir essentiellement des équipements collectifs à vocation sportive ou de loisirs.

La zone 1AU devra comporter un minimum de logements locatifs aidés de l'ordre de 20 %, dans un objectif de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5-16°.

Certains secteurs de la zone 1AU sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR), approuvé le 8 décembre 2006.

Ils sont repérés au plan de zonage par une trame « risques naturels ».

Certains secteurs de la zone 1AU sont concernés par des périmètres de protection des captages des eaux potables (DUP du 02/09/96 et du 29/11/08).

Ils sont représentés au plan de zonage par une trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable ».

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions:

Dans les zones 1AU:

- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage industrielle et d'entrepôt
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement de carrières.

Dans la zone 1AUe:

- Toutes les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements collectifs à vocation sportive ou de loisirs sont interdites.

Dans toutes les zones 1AU et 1AUe :

- Dans les secteurs repérés par la trame « risque naturels », se référer au règlement du PPR.

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les zones 1AU:

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions et opération d'aménagement doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Celle-ci doit :

- Garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- S'inscrire dans un plan de masse présentant un aménagement cohérent du secteur ou de la partie concernée, tout en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel (accès - forme - surface des tènements).
- Elle doit être compatible avec la réalisation à terme du schéma d'aménagement tel que présenté dans le document d'orientations d'aménagement du présent document d'urbanisme.
- Seront seulement admises les constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Sur les zones 1AU, l'opération, à terme, devra comporter un minimum de logements locatifs aidés de 20 %.

De plus, les constructions à usage d'activités sont admises à condition :

- qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation de la zone urbaine à dominante d'habitat.
- qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- pour les commerces, que leur surface de vente n'excède pas 200 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :
 - Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine.
 - Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
 - Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
 - Que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Dans la zone 1AUe uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient à vocation sportive ou de loisirs.

Dans toutes les zones 1AU:

- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- Dans les secteurs repérés par la trame « risque naturels », se référer au règlement du PPR.
- Dans les secteurs repérés par la trame <u>« périmètre de protection des puits de captage d'eau potable »</u>, les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable des Puits de l'Albarine, de la Source de Montferrand et de la Source de Dorvan, le 2 septembre 1996 et du 29 Novembre 2008.

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindre.
- Les accès directs sur la RD1504 sont interdits.

2) Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 1) Alimentation en eau
- 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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- 2) Assainissement des eaux usées
- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- 3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement
- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être :
- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- 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.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit être assurée vers le réseau public d'eau pluviale.

- 4) Electricité télécommunications et câble optique
- Les extensions, branchements et raccordements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés, dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées en retrait des emprises publiques existantes à modifier ou à créer. Ce retrait est au minimum de :

Nature et désignation des voies	Recul imposé dans les zones
RD 1504	-Espace non urbanisé: Application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme: retrait de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 1504. Exception pour les: > constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, > services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, > bâtiments d'exploitation agricole, > réseaux d'intérêt public, > adaptation, réfection ou extension de constructions existantes
	- <u>Espace urbanisé</u> : pour les extensions de bâtiments existants, recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie
RD 1504 de l'étude de L111.1.4 Zone 1AUe	Suivre le plan de repérage d'implantation du dossier de L111.1.4 : -Recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie
Autres voies	- Recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au faîtage des bâtiments.
- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Zones	Hauteur
Zone 1AU	9 m
Zone 1AUe	9 m

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les projets seront examinés au cas par cas.

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent êtres déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène.
- Les panneaux solaires sont autorisés.
- Les bâtiments seront couverts par des toitures de pente comprise entre 30% et 50%...

2) Eléments de surface :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couvertures d'aspect brillant sont interdites. Les panneaux solaires ne seront pas considérés comme des éléments de couvertures.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres, sauf émergence ponctuelle d'essences remarquables.

Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 1,50 mètres.

ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé au minimum:

- pour les commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente,
- bureau et services : 1 place par 25 m² de SHON,
- activités artisanales ou industrielles : 1 place pour deux emplois plus les surfaces nécessaires pour les livraisons et véhicules de service
- établissements hôteliers : 1 place par chambre ou pour 10 m² de salle de restaurant (prendre l'estimation la plus forte)
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, et pour les visiteurs 1 place de stationnement par tranche de 4 logements.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les opérations d'ensemble de 8 lots et plus devront disposer d'espaces verts communs ayant une superficie d'un seul tenant au moins égale à 10% de la superficie totale du tènement.

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

- CHAPITRE 2 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme et se situe à LA CHAPELLE et au MONT DE L'ANGE. La zone 2AU à LA CHAPELLE est grevée par une servitude de mixité sociale au titre du L. 123.1. 5-16° à hauteur de 20%.

Sa vocation sera d'accueillir, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une procédure de modification ou révision du PLU.

Certains secteurs de la zone 2AU sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR), approuvé le 8 décembre 2006.

Ils sont repérés au plan de zonage par une trame « risques naturels ».

Certains secteurs de la zone 2AU sont concernés par des périmètres de protection des captages des eaux potables (DUP du 02/09/96 et du 29/11/08).

Ils sont représentés au plan de zonage par une trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable ».

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions:

- Sont interdites toutes les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2.
- Dans les secteurs repérés par la trame « risque naturels », se référer au règlement du PPR.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée dans une limite de 50 m² de SHON supplémentaires.
- Les constructions à usage de dépendance des bâtiments existants, si elles sont liées à la fonction d'habitation, ainsi que les abris de jardins de moins de 10 m² d'emprise au sol sont autorisées.
- Dans les secteurs repérés par la trame « risque naturels », se référer au règlement du PPR.
- Dans les secteurs repérés par la trame <u>« périmètre de protection des puits de captage d'eau potable »</u>, les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable des Puits de l'Albarine et de la Source de Montferrand, le 2 septembre 1996 et du 29 Novembre 2008.

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindre.

2) Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

- 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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- 2) Assainissement des eaux usées
- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- A défaut du réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis selon les filières préconisées par le Schéma d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- 3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement
- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être :
- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- 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.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.
- 4) Electricité télécommunications et câble optique
- Les extensions, branchements et raccordements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant

ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées en retrait des emprises publiques existantes à modifier ou à créer. Ce retrait est au minimum de : 5 m.

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieur à 3m.

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant au faitage des bâtiments.
- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de constructions	Hauteur
Habitations	9 m
Autres constructions	10 m

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet

doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les projets seront examinés au cas par cas.

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent êtres déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène.
- Les panneaux solaires sont autorisés.
- Les bâtiments seront couverts par des toitures de pente comprise entre 30% et 50%. Des adaptations seront admises en fonction de critères architecturaux justifiés. Les toits terrasses peuvent être autorisés lorsque des critères architecturaux et écologiques le justifient.

2) Eléments de surface :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couvertures d'aspect brillant sont interdites sauf les panneaux photvoltaïques.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres, sauf émergence ponctuelle d'essences remarquables.

Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 1,50 mètres.

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé au minimum :

- pour les commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente,

- bureau et services : 1 place par 25 m² de SHON,
- activités artisanales ou industrielles : 1 place pour deux emplois plus les surfaces nécessaires pour les livraisons et véhicules de service
- établissements hôteliers : 1 place par chambre ou pour 10 m² de salle de restaurant (prendre l'estimation la plus forte)
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, et pour les visiteurs 1 place de stationnement par tranche de 4 logements.

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- CHAPITRE 1 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'agriculture y est l'activité dominante.

Certains secteurs de la zone A sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR), approuvé le 8 décembre 2006.

Ils sont repérés au plan de zonage par une trame « risques naturels ».

Certains secteurs de la zone A sont concernés par des périmètres de protection des captages des eaux potables.

Ils sont représentés au plan de zonage par une trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable ».

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions:

Les constructions à usage d'habitation sauf celles citées à l'article A2 Les constructions à usage artisanale, industrielle, de bureau, commerce, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier sauf celles citées à l'article A2 Les installations classées sauf celles citées à l'article A2

Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs Le dépôt de véhicules

Les carrières

Les garages collectifs de caravanes

Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

Dans les secteurs repérés par la trame « risque naturels », se référer au règlement du PPR.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. Elles devront être situées à proximité des bâtiments du siège d'exploitation.

Les constructions et équipements à usage agricole directement liés et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles. Tout bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat

Les installations classées liées à l'activité agricole

Sont également autorisé les locaux nécessaires pour les activités accessoires et complémentaires à l'activité agricole telles que :

- Les constructions et installations à usage de transformation et de commercialisation des produits agricoles issus des sièges d'exploitation en place, sur le site de l'exploitation, sont autorisées à condition que l'activité agricole reste l'activité principale.
- Le camping à la ferme et le caravaning, s'ils sont complémentaires à une exploitation agricole existante.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil : chambres d'hôte, fermes-auberges, gîtes ruraux...
- Les constructions à usage de commerces et bureaux pour une exploitation, sont autorisées à condition que l'activité agricole reste l'activité principale.

Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Les éléments du patrimoine bâti repérés au plan de zonage, au titre de l'article L.123-1°7 du Code de l'urbanisme, doivent pouvoir être préservés.

- Dans les secteurs repérés par la trame « risque naturels », se référer au règlement du PPR.
- Dans les secteurs repérés par la trame <u>« périmètre de protection des puits de captage d'eau potable »</u>, les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable des Puits de l'Albarine, de la Source de Montferrand et de la Source de Dorvan, le 2 septembre 1996 et du 29 Novembre 2008.

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

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

particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

<u>ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u>

- 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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- 2.) Assainissement des eaux usées :
- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- A défaut du réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis selon les filières préconisées par le Schéma d'Assainissement sauf en périmètre de protection de captage. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- 3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :
 - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être :
- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- soit absorbées en totalité sur le terrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques où la superficie est insuffisante pour assurer un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées en retrait des emprises publiques selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
RD 1504	Application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme : retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 1504. Exception pour les : > constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, > services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, > bâtiments d'exploitation agricole, > réseaux d'intérêt public, > adaptation, réfection ou extension de constructions existantes
Autres voies	- Retrait de 4 m minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

-L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au faîtage.

Type de constructions	Hauteur
Habitations	9 m
Constructions agricoles	12 m
Autres	Non règlementé

- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole (silos...).
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...), et les ouvrages d'intérêt général...

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les projets seront examinés au cas par cas.

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.
- Les couvertures d'aspect brillant sont interdites sauf les panneaux photovoltaïques. Les couvertures de couleurs blanche et grise sont interdites. Les bâtiments agricoles uniquement

seront couverts par des toits de pente de minimum 15% et les autres bâtiments auront une pente de 30 à 50%.

- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique ne peuvent pas être installés au sol. Il peut être dérogé à cette interdiction sur des surfaces occupées par d'anciens bâtiments agricoles ayant acquis un caractère de friches agricoles et ayant perdu tout caractère productif ou sur des surfaces non productives d'un point de vue agricole. En revanche, ils peuvent être installés soit sur les murs à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, soit sur les toitures des constructions s'ils présentent la même pente que celle-ci.

Les éléments du patrimoine bâti repérés au plan de zonage, au titre de l'article L.123-1°7 du Code de l'urbanisme, doivent pouvoir être préservés. Les travaux d'aménagement, de surélévation ou d'aménagement sur ces constructions doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques esthétiques ou paysagères des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et l'espace végétalisé organisant l'unité foncière.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Des écrans de verdure, constitués de végétaux issus d'essences locales peuvent être imposées pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

-Néant.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- CHAPITRE 1 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N, naturelle et forestière, recouvre les espaces équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend cinq sous secteurs spécifiques :

- le secteur Na : qui est réservé aux activités sportives
- le secteur Nj : qui est réservé aux cœurs d'ilots composés de jardins dans le centre bourg
- le secteur Nd : qui concerne les zones naturelle avec d'habitat diffus qu'il n'est pas prévu de renforcer
- le secteur Ndd : qui concerne le hameau de Dorvan, dont l'alimentation en eau potable est insuffisante
- le secteur Nh : qui concerne le hameau de la Deruppe avec un paramètre paysager fort.

Certains secteurs de la zone N sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR), approuvé le 8 décembre 2006.

Ils sont repérés au plan de zonage par une trame « risques naturels ».

Certains secteurs de la zone N sont concernés par des périmètres de protection des captages des eaux (DUP du 02/09/96/ et du 29/11/08).

Ils sont représentés au plan de zonage par une trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable ».

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.
- Dans les secteurs repérés par <u>la trame « risque naturels »</u>, se référer au règlement du PPR.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.

Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.

Les exhaussements et affouillements du sol qui sont nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone.

Les éléments du patrimoine bâti repérés au plan de zonage, au titre de l'article L.123-1°7 du Code de l'urbanisme, doivent pouvoir être préservés

En outre, sont autorisés dans le secteur Na :

Les équipements collectifs destinés aux activités sportives (vestiaires, sanitaires...)

En outre sont autorisés dans le secteur Nj :

Les piscines liées aux habitations existantes et les bâtiments liées à la piscine dans la limite de 20 m² maximum.

Les abris de jardin limité à 20m² liés aux bâtiments existants

Les garages limités à 20m² liés aux bâtiments existants

Les ouvrages et équipement lié à la sécurité des bâtiments

En outre sont autorisés dans le secteur Nd :

L'aménagement à usage d'habitation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux ainsi que le changement de destination, sont autorisés.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 50 m² de SHON supplémentaire, et si l'extension est accolée aux bâtiments existants. Les constructions à usage de dépendance séparées des bâtiments existants, si elles sont liées à la fonction d'habitation, ainsi que les abris de jardins de moins de 20 m² d'emprise au sol sont autorisées.

En outre sont autorisés dans le secteur Ndd (hameau de Dorvan) :

L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux (le changement de destination n'est pas autorisé).

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 30 m² de SHON supplémentaire, et si l'extension est accolée aux bâtiments existants. Les constructions à usage de dépendance séparées des bâtiments existants, si elles sont liées à la fonction d'habitation, ainsi que les abris de jardins de moins de 20 m² d'emprise au sol sont autorisées.

En outre sont autorisés dans le secteur Nh (hameau de la Deruppe) :

Les réhabilitations dans les volumes existants sont autorisées à condition qu'elles ne permettent pas de créer de nouveaux logements.

Les abris de jardins de moins de 20 m² d'emprise au sol sont autorisés

- Dans les secteurs repérés par la trame « risque naturels », se référer au règlement du PPR.
- Dans les secteurs repérés par la trame <u>« périmètre de protection des puits de captage d'eau potable »</u>, les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable des Puits de l'Albarine, de la Source de Montferrand et de la Source de Dorvan, le 2 septembre 1996.

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

<u>ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u>

- 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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- 2.) Assainissement des eaux usées :
- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement autonome, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'assainissement mis en place doit être relatif au périmètre de protection des puits de captage.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques où la superficie est insuffisante pour assurer un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait des emprises publiques selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
RD 1504	Application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme : retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 1504. Exception pour les : > constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, > services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, > bâtiments d'exploitation agricole, > réseaux d'intérêt public, > adaptation, réfection ou extension de constructions existantes
Autres voies	- Retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparatives dans les cas suivants :
- elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances (garage, abris à bois...) dont la hauteur totale au faîtage n'excède pas 3,50 mètres,
- elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

Dans les secteurs N et Na:

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres.

Dans les secteurs Nd et Ndd:

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

Dans les secteurs Ni:

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3 mètres.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les projets seront examinés au cas par cas.

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :
- 1) Implantation et volume :
- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- Les constructions mitoyennes doivent présenter une unité architecturale notamment en ce qui concerne les façades et les toitures.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

- Les toits à un seul pan peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes de faible importance (garage, abris...).
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.
- Les bâtiments seront couverts par des toitures de pente comprise entre 30% et 50%. Des adaptations seront admises en fonction de critères architecturaux justifiés.

2) Eléments de surface :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couvertures d'aspect brillant sont interdites sauf pour les panneaux photovoltaïques.
- Les couvertures doivent être de teinte allant du rouge au brun, ayant l'aspect de la tuile.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres, sauf émergence ponctuelle d'essences remarquables.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 1,50 mètres.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE N13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Néant

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant