



LE BOIS PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. RÈGLEMENT ÉCRIT

| | |
|---|---|
| Projet arrêté par délibération en date du : | Projet approuvé par délibération en date du : |
| 31 janvier 2018 | 05 septembre 2018 |

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Table des matières

| | |
|---|----|
| TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES | 3 |
| SOUS-TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES D’ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE | 4 |
| SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D’APPLICATION DE CERTAINES REGLES | 8 |
| TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... | 13 |
| Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua | 14 |
| Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub | 21 |
| Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue | 30 |
| Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uep | 35 |
| TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..... | 39 |
| TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... | 48 |
| TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES | 56 |

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

SOUS-TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 – Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LE BOIS. Il comprend un document écrit et des documents graphiques.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols).

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

2.- L'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime (modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 240) relatif au « principe de réciprocité » stipule :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

3.- Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

Les dispositions des articles L 442-9, L 442-10, L 442-11, L 442-13, L 442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Article L442-9 (modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014) :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Article L442-11 (modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014) :

Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager, un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

4 – Risques naturels :

Le territoire de LE BOIS est concerné par des risques d'inondation, des risques de mouvement de terrain, risques de chute de blocs, des risques de ruissellement de versant ainsi que des risques de crues torrentielles

Dans les secteurs concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction restent applicables. Les règles de construction spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Les risques naturels sont identifiés à partir du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isère approuvé en décembre 2014 et du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 12 juin 2015. Ces études sont annexées dans les « Documents informatifs » du PLU.

5 – Risques sismiques :

La commune est classée en zone de sismicité modérée (indice 3) au regard de la nouvelle carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable depuis le 1^{er} mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

Article 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme).

Zones à urbaniser

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

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. (Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme).

Zones agricoles

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme).

Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. (Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme).

Le Plan comporte aussi :

- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Dans les zones urbaines, en application de l'article L151-15 des « secteurs de mixité sociale » dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Un repérage graphique des éléments bâtis à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural.
- Une trame matérialisant les continuités écologiques.
- Des secteurs indicés (-b, -R, -Bi, -Ri) qui délimitent les zones exposées à des risques naturels (PPRn et PPRi).
- Un repérage graphique des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 1 à 13 des chapitres des zones présentés dans les titres suivants, sauf pour les interdictions, 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 L152-3 du Code de l'Urbanisme).

Article 5 - Rappel de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme

"Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose."

Par dérogation à l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais sont applicables à l'intérieur de l'opération.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

Accès

L'accès est la partie du terrain permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement - Exhaussement des sols

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur ou profondeur excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111-1 du Code de la Voirie Routière).

Annexes à l'habitation

Les annexes sont des bâtiments isolés, de petites dimensions et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, bûchers ou garages, etc... à proximité de l'habitation principale.

Bâti existant

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol au sens du code de l'urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien, ainsi que les terrasses de plain-pied ou sans surélévation de plus de 0,60 mètre à compter du sol naturel, les clôtures et les piscines*.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes suivies de régénération,
- Substitution d'essences forestières.

Défrichage

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 1,00 mètre et à une hauteur supérieure à 3,50 mètres du niveau fini du terrain.

Emplacement Réservé

- Article 152-2 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

- Article L 151-41 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Espaces végétalisés et plantations

Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres seront établis notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, en évitant les plantes allergènes ou favorisant la vectorisation des maladies.

Sont considérés comme espaces végétalisés des surfaces enherbées, engazonnées, recouvertes de plantes tapissantes ou couvre-sol, ou plantés d'arbustes et arbres et dont la profondeur de terre est au moins égale à 0,80 mètre. Entrent également dans la quantification :

- les toitures végétalisées et les dalles de couverture à condition que l'épaisseur de terre soit au moins égale à 0,50 mètre.
- les ouvrages et systèmes de collecte et traitement des eaux pluviales réalisés à ciel ouvert et végétalisés sans film d'étanchéité.

Pour les arbres plantés dans les aires de stationnement, l'emprise de la fosse devra correspondre à la largeur d'une place de stationnement. Une inter-distance d'au moins 15 mètres est recommandée entre les arbres de grand développement et de 5 mètres par rapport à une façade de bâtiment ou un mur de clôture.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la toiture (faîtage ou acrotère) et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait, y compris lors d'une implantation à la limite de référence :

- a. les sous-sols et les parties de la construction enterrée ;

- b. les parties de construction constituant des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques telles que les cheminées ;
- c. les débords de toiture, n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 2,50 mètres sur limite de référence ;
- d. les balcons et oriel, n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 2,50 mètres sur limite de référence ;
- e. les loggias ;
- f. les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants sous réserve que l'emprise éventuelle au sol ne crée pas une gêne sur le domaine public ;
- g. les descentes d'eaux pluviales.

Performance énergétique

Le projet doit permettre d'atteindre moins de 20% de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur au minimum afin de pouvoir bénéficier d'adaptations vis à vis des articles du règlement.

Le maître d'ouvrage joint à la demande de permis de construire un document établi par l'organisme accrédité selon la norme NF EN ISO/CEI 17065 attestant des critères de performance énergétique (Article R431-18 CU).

Reconstruction à l'identique (article L111.15 du Code de l'urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si (...) le plan local d'urbanisme (...) en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Restauration d'une ruine (article L111.23 du Code de l'urbanisme)

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme (PLU) et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

L'essentiel des murs porteurs correspond à l'existence d'au moins trois murs porteurs d'une hauteur minimale de 1,5 mètre.

Stationnement automobile et vélo

Les normes de stationnement pour les automobiles et les vélos prennent en compte la desserte en transport en commun (proximité d'un arrêt bus et/ou de la gare routière et/ou de la gare ferroviaire).

Les places de stationnement banalisées (automobile et vélo) sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

Stationnement automobile

1. Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles exigées à l'article 12 des chapitres des zones se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, ou, lorsque la disposition définit une base pouvant être adaptée, l'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de

l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations...).

Le parc de stationnement des bâtiments neufs à usage d'habitation ou tertiaire sera équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

2. Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et limitent l'imperméabilisation des sols. Pour les constructions à usage résidentiel ou tertiaire, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement en ouvrage).

Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

La mutualisation, totale ou partielle, des emplacements de stationnement exigés à l'article 12 des chapitres des zones, est autorisée sous réserve que les places soient aménagées ou existantes à moins de 100 mètres du projet. La justification quant à la réponse aux obligations doit être apportée au dossier de demande avec engagement des bénéficiaires. La mutualisation peut concerner des projets simultanés et/ou un projet isolé avec une opération voisine.

Stationnement vélo (et poussettes)

La surface minimale destinée au stationnement des vélos exigée à l'article 12 des chapitres des zones se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé et/ou être équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceau ou autre). Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité. Il sera globalement intégré au projet et à son environnement, prioritairement implanté dans le bâtiment principal.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES URBAINES**

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone Ua correspond aux secteurs d'urbanisation traditionnelle des noyaux urbains les plus anciens où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les constructions et installations à usage agricole.
- Les constructions à usage d'industrie.
- Les entrepôts.
- Les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables ».

Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

En opposition à l'article R151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UA 1, ou, admises sous conditions particulières suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions, extensions et installations à usage d'artisanat, de bureaux et d'hébergement hôtelier sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.

Prise en compte des risques naturels:

Index « b » : zones bleues constructibles sous conditions du **PPRn**. Voir le Règlement du **PPRn**.

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

Bâtiments à caractère architectural patrimonial :

Les travaux d'extension ou d'aménagement sur un bâtiment identifié sur les documents graphiques ou situé dans le périmètre patrimonial (hameau du Crey et de La Bottelière) sont autorisés dès lors qu'ils sont conçus pour préserver leurs caractéristiques architecturales (conservation des proportions, des matériaux et de l'aspect existants).

La démolition des constructions repérées sur les documents graphiques, est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

La démolition partielle des constructions repérées sur les documents graphiques, est autorisée à condition de permettre une amélioration architecturale.

Article Ua 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accès

Pour des raisons de sécurité, les nouveaux accès automobiles devront être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie

Les voiries à créer doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

Article Ua 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, après mise en œuvre d'un système de rétention avec débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le rejet des eaux de vidange des piscines privées est interdit au réseau d'eaux pluviales et d'assainissement. Le principe du rejet au milieu naturel (puits perdu ...) est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

III – Electricité et télécom

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article Ua 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

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

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions peuvent être implantées jusqu'à la limite de l'emprise des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

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

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions peuvent être implantée jusqu'à la limite séparative.

Dans la marge d'implantation comprise entre la limite séparative et une distance de 4m, calculée jusqu'au nu de la façade, la hauteur de la construction à édifier est limitée à 6 mètres. Toutefois, dans le cas où la construction s'adosse à une autre construction, elle-même implantée sur la limite séparative, la hauteur sur limite sera au plus celle autorisée à l'article Ua10.

A partir d'une distance de 4m, calculée depuis la limite séparative jusqu'au nu de la façade, la construction pourra atteindre la hauteur maximale autorisée à l'article Ua 10.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres, distance mesurée à partir du bord du bassin.

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

Non réglementé.

Article Ua 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article Ua 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

On appliquera le principe de la hiérarchie des toits selon laquelle la hauteur du bâtiment aval ne sera pas supérieure à celle du bâtiment amont.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone.

Article Ua 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale. A ce titre, le pétitionnaire devra soumettre son projet à l'architecte conseil de la commune avant le dépôt du permis de construire.

L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans le village.

1 - L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux.

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant les terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

2 - L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmoniseront avec les façades principales.

LES TOITURES

Toiture à deux pentes :

Sauf en cas de réfection ou d'extension d'une toiture existante et pour la création des annexes, la pente des toits sera comprise entre 35 et 50%. Les dépassés de toiture seront au minimum de 60cm.

Toiture à une pente :

Les toits à une pente, sauf s'ils sont adossés à un mur, sont interdits.

Toiture plate :

Elle peut être un élément d'accompagnement d'un volume principal composé d'une toiture à pente ou être utilisée comme une toiture à part entière, à condition d'être végétalisée.

Couleur des toitures :

A l'exception des toitures végétalisées, la teinte des matériaux de toiture sera gris ardoise ou rouge-brun tuile.

ASPECT DES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Constructions anciennes :

A l'exception des garages, on conservera le principe d'une mixité de matériaux (pierre, maçonnerie, bois).

Constructions neuves :

La façade sera constituée d'au moins deux matériaux. Le bardage métallique est interdit.

Couleur :

Le bois pourra présenter les aspects suivants : brut, traité par une imprégnation au saturateur, peint dans les couleurs naturelles du bois, peint dans les couleurs pastels.

Façades : les couleurs saturées et le blanc pur sont interdits. Les couleurs utilisées seront choisies dans les gris colorés, sable, beige.

Certains éléments architecturaux pourront recevoir des couleurs plus franches.

Constructions en bois empilés :

Elles peuvent être admises selon l'emplacement et l'intégration dans le site.

Ce type de construction est très marqué par l'horizontalité des bois empilés. Il est nécessaire de contrebalancer cet effet d'horizontalité par l'utilisation d'éléments verticaux. Il peut s'agir de poteaux extérieurs qui supportent un débord de toit ou de terrasse. On pourra aussi faire le choix d'une structure verticale pour réaliser les pignons. Il faudra chercher à mettre les murs en bois empilés en retrait, dans l'ombre des structures verticales. La section des bois sera proportionnelle à la façade, comprise entre 25cm et 35cm.

Pour sortir des schémas classiques, il est intéressant de marier le bois empilé à d'autres matériaux : maçonnerie enduite, pierre, intégration de grands vitrages. Ceux-ci peuvent être utilisés comme élément de remplissage d'une ossature verticale qui est mise en œuvre conjointement à l'empilage.

Vérandas :

Elles pourront être autorisées si elles s'intègrent harmonieusement dans la façade et n'en modifie pas la cohérence générale.

VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS NEUVES

A l'exception des annexes, le rapport de la hauteur sur la largeur (H/L) doit être inférieur ou égal à 1 sur la façade pignon.

LES CLOTURES

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1.80m. Dans les cas où il est nécessaire de maintenir une visibilité, (exemple des carrefours ...) les clôtures seront constituées d'un système non occultant (grillage à maille large non doublé d'une haie ...).

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace

public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

Article Ua 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il n'est pas fixé de règle de stationnement.

Article Ua 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée (exemples : hêtre, chêne, châtaignier, frêne, mûrier, saule, aulne, merisier, acacia, tilleul, noyer, poirier, pommier, cerisier, pêcher...).

Article Ua 14 - Performances énergétiques et environnementales

Imperméabilisation des sols limitée

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis devra être limitée.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes.

Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif pour les logements collectifs

Il pourra être demandé de réserver un ou plusieurs espaces pour la collecte des ordures ménagères et le tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

Article Ua 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub correspond à dominante d'habitat individuel isolé ou groupé dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir.
- Les dépôts de véhicules.
- Les constructions à usage d'industrie.
- Les entrepôts.

Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

En opposition à l'article R151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UB 1, ou admises sous conditions particulières suivantes :

Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les constructions, extensions et installations à usage d'artisanat, de bureaux et d'hébergement hôtelier sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées,

Prise en compte des risques naturels:

Index « b » : zones bleues constructibles sous conditions du **PPRn**. Voir le Règlement du **PPRn**.

Index « Bi » , : zones bleues constructibles sous conditions du **PPRi**. Voir le Règlement du **PPRi**.

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de

recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

Article Ub 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accès

Pour des raisons de sécurité, les nouveaux accès automobiles devront être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie

Les voiries à créer doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

Article Ub 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, après mise en œuvre d'un système de rétention avec débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le rejet des eaux de vidange des piscines privées est interdit au réseau d'eaux pluviales et d'assainissement. Le principe du rejet au milieu naturel (puits perdu ...) est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

III – Electricité et télécom

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article Ub 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

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

Règles générales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales existantes, modifiées ou à créer, calculé par rapport au nu de la façade.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'axe des voies départementales, calculé par rapport au nu de la façade.

Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
 - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
- Dans la zone Ub de La Bottelière et du Crey, dans l'objectif d'une intégration dans l'environnement patrimonial du hameau, les constructions doivent être implantées avec un recul maximal de 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales existantes, modifiées ou à créer, calculé par rapport au nu de la façade.

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

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

Règles d'implantation

La construction à édifier doit être implantée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, calculé en tout point du bâtiment.

La construction sur limite séparative est autorisée pour les constructions simultanées de part et d'autre de la limite.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres, distance mesurée à partir du bord du bassin.

Les annexes et appentis dont la hauteur est inférieure à 3 m peuvent être implantées jusqu'en limite séparative.

Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 3 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Dans la zone Ub de La Bottelière et du Crey, dans l'objectif d'une intégration dans l'environnement patrimonial du hameau, les constructions doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum et de 5 mètres maximum par rapport aux limites séparatives, calculé en tout point du bâtiment.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction n'est pas réglementée

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

Non réglementé.

Article Ub 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article Ub 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour une extension d'un bâtiment existant ; la hauteur ne dépassera pas celle du bâtiment existant.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone.

Article Ub 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale. A ce titre, le pétitionnaire devra soumettre son projet à l'architecte conseil de la commune avant le dépôt du permis de construire.

L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans le village.

1 - L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux. La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant les terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

2 - L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmoniseront avec les façades principales.

LES TOITURES

Toiture à deux pentes :

Sauf en cas de réfection ou d'extension d'une toiture existante et pour la création des annexes, la pente des toits sera comprise entre 35 et 50%. Les dépassés de toiture seront au minimum de 60cm.

Toiture à une pente :

Les toits à une pente, sauf s'ils sont adossés à un mur, sont interdits.

Toiture plate :

Elle peut être un élément d'accompagnement d'un volume principal composé d'une toiture à pente ou être utilisée comme une toiture à part entière, à condition d'être végétalisée.

Couleur des toitures :

A l'exception des toitures végétalisées, la teinte des matériaux de toiture sera gris ardoise ou rouge tuile.

ASPECT DES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Constructions anciennes :

A l'exception des garages, on conservera le principe d'une mixité de matériaux (pierre, maçonnerie, bois).

Constructions neuves :

La façade sera constituée d'au moins deux matériaux. Le bardage métallique est interdit.

Couleur :

Le bois pourra présenter les aspects suivants : brut, traité par une imprégnation au saturateur, peint dans les couleurs naturelles du bois, peint dans les couleurs pastels.

Façades : les couleurs saturées et le blanc pur sont interdits. Les couleurs utilisées seront choisies dans les gris colorés, sable, beige.

Certains éléments architecturaux pourront recevoir des couleurs plus franches.

Constructions en bois empilés :

Elles peuvent être admises selon l'emplacement et l'intégration dans le site.

Ce type de construction est très marqué par l'horizontalité des bois empilés. Il est nécessaire de contrebalancer cet effet d'horizontalité par l'utilisation d'éléments verticaux. Il peut s'agir de poteaux extérieurs qui supportent un débord de toit ou de terrasse. On pourra aussi faire le choix d'une structure verticale pour réaliser les pignons. Il faudra chercher à mettre les murs en bois empilés en retrait, dans l'ombre des structures verticales. La section des bois sera proportionnelle à la façade, comprise entre 25cm et 35cm.

Pour sortir des schémas classiques, il est intéressant de marier le bois empilé à d'autres matériaux : maçonnerie enduite, pierre, intégration de grands vitrages. Ceux-ci peuvent être utilisés comme élément de remplissage d'une ossature verticale qui est mise en œuvre conjointement à l'empilage.

Vérandas :

Elles pourront être autorisées si elles s'intègrent harmonieusement dans la façade et n'en modifie pas la cohérence générale.

VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS NEUVES

A l'exception des annexes, le rapport de la hauteur sur la largeur (H/L) doit être inférieur ou égal à 1 sur la façade pignon.

LES CLOTURES

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1.80m. Dans les cas où il est nécessaire de maintenir une visibilité, (exemple des carrefours ...) les clôtures seront constituées d'un système non occultant (grillage à maille large non doublé d'une haie ...).

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

ZONE Ub DE LA BOTTELIERE ET DU CREY

Les volumétries, les axes d'implantation des faitages, les proportions entre les parties maçonnées et les parties en bois (rapport 2/3 - 1/3) devront s'intégrer dans l'environnement patrimonial du hameau.

Article UB 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé pour les véhicules automobiles :

Pour les constructions à usage de logement collectif:

- une place de stationnement pour les logements d'une surface inférieure à 25 m² de surface de plancher.
- deux places de stationnement pour les logements d'une surface supérieure ou égale à 25 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus d'une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.

Pour les constructions à usage de logement individuel :

Trois places de stationnement.

Pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé, à moins de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour le stationnement vélos, il est exigé :

- pour tout projet de plus de 300 m² de surface de plancher créés à usage de logement, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1,5 m² pour 45 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2,25 m² (1,5 place x 1,5 m²) par logement. La surface de cet espace ne pourra pas être inférieure à 8 m².
- pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.

Article Ub 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée (exemples : hêtre, chêne, châtaignier, frêne, mûrier, saule, aulne, merisier, acacia, tilleul, noyer, poirier, pommier, cerisier, pêcher...).

Article Ub 14 - Performances énergétiques et environnementales

Imperméabilisation des sols limitée

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis devra être limitée.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes.

Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif pour les logements collectifs

Il pourra être demandé de réserver un ou plusieurs espaces pour la collecte des ordures ménagères et le tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

Article Ub 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue est destinée à l'accueil d'activités de type artisanales, ainsi qu'aux activités commerciales qui s'y rattachent, ainsi qu'aux activités industrielles et aux activités de services. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Article Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
- Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- Les constructions et installations à usage agricole.
- les constructions à usage d'habitation y compris local de gardiennage.
- Les constructions ayant un usage commercial exclusif.

Article Ue 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

En opposition à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Les surfaces commerciales qui se rattachent directement à une activité artisanale sont autorisées à condition que lesdites surfaces ne dépassent pas 25% de la surface de plancher totale de la construction et soient limitées à 100 m².

Prise en compte des risques naturels:

Index « b » : zones bleues constructibles sous conditions du **PPRn**. Voir le Règlement du **PPRn**.

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

Article Ue 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accès

Pour des raisons de sécurité, les nouveaux accès automobiles devront être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie

Les voiries à créer doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

Article Ue 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, après mise en œuvre d'un système de rétention avec débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

III – Electricité et télécom

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article Ue 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Règles générales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales existantes, modifiées ou à créer.

Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
 - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.

- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à la limite séparative.

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

Non réglementé.

Article Ue 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Ue 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article Ue 11 - Aspect extérieur des constructions

Non réglementé

Article Ue 12 - Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurées sur le tènement foncier support du permis de construire. Elles devront être d'une taille suffisante pour accueillir le stationnement des véhicules de livraison, de service, des visiteurs et du personnel. Ces aires sont à dissocier de celles réservées aux manœuvres des véhicules. Néanmoins, plusieurs entreprises peuvent regrouper, sur une parcelle commune, leurs stationnements pour le personnel et ou les visiteurs.

Il est rappelé que les places de parking devront avoir au minimum une largeur de 2,50 m et une longueur de 5m pour les véhicules automobiles.

Article Ue 13 - Espaces libres

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée (exemples : hêtre, chêne, châtaignier, frêne, mûrier, saule, aulne, merisier, acacia, tilleul, noyer, poirier, pommier, cerisier, pêcher...).

Les espaces intérieurs et notamment les marges de reculement doivent, lorsque la nature du sol le

permet, être aménagés en espaces verts comportant des arbres de haute tige. Le long des voies, les marges de recul seront plantées d'un rideau d'arbres. En outre, les bordures des zones industrielles jouxtant des zones d'habitations seront plantées d'une haie vive.

Article Ue 14 - Performances énergétiques et environnementales

Imperméabilisation des sols limitée

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Article Ue 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir. Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uep

La zone Uep est destinée à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article Uep 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.

Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir.

Les dépôts de véhicules et d'épaves.

Les constructions et installations à usage agricole.

Les constructions à usage d'industrie.

Les constructions à usage d'habitation.

Les constructions à usage de commerce.

Article Uep 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Prise en compte des risques :

Index « b » : zones bleues constructibles sous conditions du **PPRn**. Voir le Règlement du **PPRn**.

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

Article Uep 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accès

Pour des raisons de sécurité, les nouveaux accès automobiles devront être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie

Les voiries à créer doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

Article Uep 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, après mise en œuvre d'un système de rétention avec débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

III – Electricité et télécom

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article Uep 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Uep 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à la limite d'emprise des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Article Uep 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à la limite séparative.

Article Uep 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Uep 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article Uep 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article Uep 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

Non réglementé.

Article Uep 12 - Stationnement

Non réglementé.

Article Uep 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Non réglementé.

Article Uep 14 - Performances énergétiques et environnementales

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

Article Uep 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux ; chambres de tirage, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES A URBANISER**

La zone 1AU est une zone destinée à l'accueil de construction à usage d'habitation. L'urbanisation future, à court ou moyen terme, sera conduite sous forme d'un quartier nouveau aménagé de façon cohérente.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3) et le présent règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir.
- Les dépôts de véhicules.
- Les constructions et installations à usage agricole.
- Les constructions à usage d'industrie.
- Les constructions à usage commercial.
- Les entrepôts.

Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

En opposition à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur doit être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre et dans le respect des principes d'organisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrées au présent dossier de PLU.

Article 1AU 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accès

Pour des raisons de sécurité, les nouveaux accès automobiles devront être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie

Les voiries à créer doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, après mise en œuvre d'un système de rétention avec débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le rejet des eaux de vidange des piscines privées est interdit au réseau d'eaux pluviales et d'assainissement. Le principe du rejet au milieu naturel (puits perdu ...) est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

III – Electricité et télécom

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article 1AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Règles générales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres mesuré à partir du bord du bassin.

Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20m² peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre.

Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

Règles d'implantation

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (à l'exclusion des débords de toiture, balcons, escaliers extérieurs de moins de 1m) au point de la limite parcellaire 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 inférieure à trois mètres.

La construction sur limite séparative est autorisée pour les constructions simultanées de part et d'autre de la limite.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres, distance mesurée à partir du bord du bassin.

Les annexes et appentis dont la hauteur est inférieure à 3 m peuvent être implantés avec un recul inférieur à 3 mètres ou sur la limite séparative.

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction n'est pas réglementée

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AU 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 1AU 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone.

Article 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale. A ce titre, le pétitionnaire devra soumettre son projet à l'architecte conseil de la commune avant le dépôt du permis de construire.

L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans le village.

1 - L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux. La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant les terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

2 - L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmoniseront avec les façades principales.

LES TOITURES

Toiture à deux pentes :

Sauf en cas de réfection ou d'extension d'une toiture existante et pour la création des annexes, la pente des toits sera comprise entre 35 et 50%. Les dépassés de toiture seront au minimum de 60cm.

Toiture à une pente :

Les toits à une pente, sauf s'ils sont adossés à un mur, sont interdits.

Toiture plate :

Elle peut être un élément d'accompagnement d'un volume principal composé d'une toiture à pente ou être utilisée comme une toiture à part entière, à condition d'être végétalisée.

Couleur des toitures :

A l'exception des toitures végétalisées, la teinte des matériaux de toiture sera gris ardoise ou rouge tuile.

ASPECT DES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

La façade sera constituée d'au moins deux matériaux. Le bardage métallique est interdit.

Couleur :

Le bois pourra présenter les aspects suivants : brut, traité par une imprégnation au saturateur, peint dans les couleurs naturelles du bois, peint dans les couleurs pastels.

Façades : les couleurs saturées et le blanc pur sont interdits. Les couleurs utilisées seront choisies dans les gris colorés, sable, beige.

Certains éléments architecturaux pourront recevoir des couleurs plus franches.

Constructions en bois empilés :

Elles peuvent être admises selon l'emplacement et l'intégration dans le site.

Ce type de construction est très marqué par l'horizontalité des bois empilés. Il est nécessaire de contrebalancer cet effet d'horizontalité par l'utilisation d'éléments verticaux. Il peut s'agir de poteaux extérieurs qui supportent un débord de toit ou de terrasse. On pourra aussi faire le choix d'une structure verticale pour réaliser les pignons. Il faudra chercher à mettre les murs en bois empilés en retrait, dans l'ombre des structures verticales. La section des bois sera proportionnelle à la façade, comprise entre 25cm et 35cm.

Pour sortir des schémas classiques, il est intéressant de marier le bois empilé à d'autres matériaux : maçonnerie enduite, pierre, intégration de grands vitrages. Ceux-ci peuvent être utilisés comme élément de remplissage d'une ossature verticale qui est mise en œuvre conjointement à l'empilage.

Vérandas :

Elles pourront être autorisées si elles s'intègrent harmonieusement dans la façade et n'en modifie pas la cohérence générale.

VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS NEUVES

A l'exception des annexes, le rapport de la hauteur sur la largeur (H/L) doit être inférieur ou égal à 1 sur la façade pignon.

LES CLOTURES

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1.80m. Dans les cas où il est nécessaire de maintenir une visibilité, (exemple des carrefours ...) les clôtures seront constituées d'un système non occultant (grillage à maille large non doublé d'une haie ...).

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.)

doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

Article 1AU 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé pour les véhicules automobiles :

Pour les constructions à usage de logement collectif:

- une place de stationnement pour les logements d'une surface inférieure à 25 m² de surface de plancher.
- deux places de stationnement pour les logements d'une surface supérieure ou égale à 25 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus d'une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.

Pour les constructions à usage de logement individuel :

Trois places de stationnement.

Pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.

Pour le stationnement vélos, il est exigé :

- pour tout projet de plus de 300 m² de surface de plancher créés à usage de logement, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1,5 m² pour 45 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2,25 m² (1,5 place x 1,5 m²) par logement. La surface de cet espace ne pourra pas être inférieure à 8 m².
- pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.

Article 1AU 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée (exemples : hêtre, chêne, châtaignier, frêne, mûrier, saule, aulne, merisier, acacia, tilleul, noyer, poirier, pommier, cerisier, pêcher...).

Article 1AU 14 - Performances énergétiques et environnementales

Imperméabilisation des sols limitée

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis devra être limitée.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes.

Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif pour les logements collectifs

Il pourra être demandé de réserver un ou plusieurs espaces pour la collecte des ordures ménagères et le tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

Article 1AU 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES AGRICOLES**

La zone agricole « A » correspond à une zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un sous-secteurs à la zone A est identifié par un indice en fin de nom de zone :

- « n » correspondant à des secteurs à forte valeur paysagère.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes constructions ou installations, non directement liées et nécessaires à :
 - l'activité des exploitations agricoles,
 - des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans les secteurs indicés "n" (An) : toutes installations et constructions sont interdites, à l'exception des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors que ces constructions ou installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) : les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, les installations et constructions n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,
- Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. Un local de gardiennage est autorisé dans la limite de 40 m² de surface de plancher. Il devra être intégré au volume du bâtiment d'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- En zone A et An : pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension, limitée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée. Les annexes sont autorisées à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m², qu'elles soient implantées à moins de 15 mètres du bâtiment principal et leur nombre est limité à 2 unités par tènement foncier.
- Pour les bâtiments repérés au document graphique, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé, à condition d'être destiné à un usage d'habitation et

dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Prise en compte des risques naturels:

Index « b » : zones bleues constructibles sous conditions du **PPRn**. Voir le Règlement du **PPRn**.

Index « R » : zones rouges inconstructibles du **PPRn**. Voir le Règlement du **PPRn**.

Index « Bi », : zones bleues constructibles sous conditions du **PPRi**. Voir le Règlement du **PPRi**.

Index « Ri », : zones rouges inconstructibles du **PPRi**. Voir le Règlement du **PPRi**.

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

Article A 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accès

Pour des raisons de sécurité, les nouveaux accès automobiles devront être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie

Les voiries à créer doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, après mise en œuvre d'un système de rétention avec débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

III – Electricité et télécom

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.1.

- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

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

Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative..

Règles particulières d'implantation

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système

de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

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

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, ne doit pas excéder :

- 15 mètres pour les bâtiments à usage agricole ou forestier,
- 10 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS TECHNIQUES AGRICOLES

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES BATIMENTS

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale. A ce titre, le pétitionnaire devra soumettre son projet à l'architecte conseil de la commune avant le dépôt du permis de construire.

L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans le village.

1 - L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume

des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux. La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant les terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

2 - L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmoniseront avec les façades principales.

LES TOITURES

Toiture à deux pentes :

Sauf en cas de réfection ou d'extension d'une toiture existante et pour la création des annexes, la pente des toits sera comprise entre 35 et 50%. Les dépassés de toiture seront au minimum de 60cm.

Toiture à une pente :

Les toits à une pente, sauf s'ils sont adossés à un mur, sont interdits.

Toiture plate :

Elle peut être un élément d'accompagnement d'un volume principal composé d'une toiture à pente ou être utilisée comme une toiture à part entière, à condition d'être végétalisée.

Couleur des toitures :

A l'exception des toitures végétalisées, la teinte des matériaux de toiture sera gris ardoise ou rouge tuile.

ASPECT DES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Couleur :

Le bois pourra présenter les aspects suivants : brut, traité par une imprégnation au saturateur, peint dans les couleurs naturelles du bois, peint dans les couleurs pastels.

Façades : les couleurs saturées et le blanc pur sont interdits. Les couleurs utilisées seront choisies dans les gris colorés, sable, beige.

Certains éléments architecturaux pourront recevoir des couleurs plus franches.

Vérandas :

Elles pourront être autorisées si elles s'intègrent harmonieusement dans la façade et n'en modifie pas la cohérence générale.

LES CLOTURES

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1.80m. Dans les cas où il est nécessaire de maintenir une visibilité, (exemple des carrefours ...) les clôtures seront constituées d'un système non occultant (grillage à maille large non doublé d'une haie ...).

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage de logement, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

Article A 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Non réglementé.

Article A 14 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES NATURELLES**

La zone naturelle est une zone équipée ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

-Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2,

-Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) : les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

-si par leur situation ou leur importance, les installations et constructions n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

-si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

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

-Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension, limitée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée. Les annexes sont autorisées à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m², qu'elles soient implantées à moins de 15 mètres du bâtiment principal et leur nombre est limité à 2 unités par tènement foncier.

-Pour les bâtiments repérés au document graphique, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé, à condition d'être destiné à un usage d'habitation et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Prise en compte des risques naturels:

Index « b » : zones bleues constructibles sous conditions du **PPRn**. Voir le Règlement du **PPRn**.

Index « R » : zones rouges inconstructibles du **PPRn**. Voir le Règlement du **PPRn**.

Index « Ri » , : zones rouges inconstructibles du **PPRi**. Voir le Règlement du **PPRi**.

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges

non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

Article N 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accès

Pour des raisons de sécurité, les nouveaux accès automobiles devront être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Voirie

Les voiries à créer doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, après mise en œuvre d'un système de rétention avec débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le rejet des eaux de vidange des piscines privées est interdit au réseau d'eaux pluviales et d'assainissement. Le principe du rejet au milieu naturel (puits perdu ...) est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

III – Electricité et télécom

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.1.

- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative..

Règles particulières d'implantation

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, ne doit pas excéder 10 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale. A ce titre, le pétitionnaire devra soumettre son projet à l'architecte conseil de la commune avant le dépôt du permis de construire.

L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans le village.

1 - L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux.

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant les terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

2 - L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmoniseront avec les façades principales.

LES TOITURES

Toiture à deux pentes :

Sauf en cas de réfection ou d'extension d'une toiture existante et pour la création des annexes, la pente des toits sera comprise entre 35 et 50%. Les dépassés de toiture seront au minimum de 60cm.

Toiture à une pente :

Les toits à une pente, sauf s'ils sont adossés à un mur, sont interdits.

Toiture plate :

Elle peut être un élément d'accompagnement d'un volume principal composé d'une toiture à pente ou être utilisée comme une toiture à part entière, à condition d'être végétalisée.

Couleur des toitures :

A l'exception des toitures végétalisées, la teinte des matériaux de toiture sera gris ardoise ou rouge tuile.

ASPECT DES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Couleur :

Le bois pourra présenter les aspects suivants : brut, traité par une imprégnation au saturateur, peint dans les couleurs naturelles du bois, peint dans les couleurs pastels.

Façades : les couleurs saturées et le blanc pur sont interdits. Les couleurs utilisées seront choisies dans les gris colorés, sable, beige.

Certains éléments architecturaux pourront recevoir des couleurs plus franches.

Vérandas :

Elles pourront être autorisées si elles s'intègrent harmonieusement dans la façade et n'en modifie pas la cohérence générale.

LES CLOTURES

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1.80m. Dans les cas où il est nécessaire de maintenir une visibilité, (exemple des carrefours ...) les clôtures seront constituées d'un système non occultant (grillage à maille large non doublé d'une haie ...).

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage de logement, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

Article N 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Non réglementé.

Article N 14 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 15 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.