



5. Règlement

PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROMENAY

Dossier d'approbation – septembre 2014



Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour LE MAIRE,	Approuvé le :	Pour copie conforme
---	---------------	---------------------

BERTHET LIOGIER CAULFUTY

Domaine Industriel SAONEOR - 17, rue Alphonse Lamartine – 71530 CRISSEY

BP 70376 – 71109 CHALON SUR SAONE Cedex

Tél : 03 85 97 04 10 - Fax : 03 85 97 04 19 - E-mail : contact.chalon@blc-ge.com

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
DISPOSITIONS GENERALES	5
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	16
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	26
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	36
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	41
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	52
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	53
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	63
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX	67
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX	76
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE	80
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	85
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	86
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	99
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	100
LEXIQUE	111

PREAMBULE

LA PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

D'après l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, « le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- des occupations et utilisations des sols interdites ou admises sous conditions (**articles 1-2**),
- des obligations en matière de desserte par les réseaux et les voies (**articles 3-4**),
- des caractéristiques des terrains (**article 5**)
- des implantations possibles de la construction par rapport aux voies, aux limites avec le(s) terrain(s) voisin(s) et aux constructions sur une même unité foncière (**articles 6-7-8**),
- de l'emprise au sol (**article 9**)
- de la hauteur de la construction (**article 10**),
- de l'aspect extérieur de la construction (**article 11**),
- des exigences en matière de stationnement (**article 12**),
- du traitement des espaces extérieurs (**article 13**),
- des règles de densité (**article 14**),

- des obligations en terme de performances énergétiques (**article 15**)
- des obligations en terme de communications numériques (**article 16**)

Les règles varient en fonction de la situation du terrain dans une zone déterminée du PLU ou dans un périmètre particulier.

Toute personne peut contacter la Mairie pour connaître les règles nationales rassemblées dans le code de l'Urbanisme, les règles locales édictées dans le PLU ou encore les autres législations et réglementations qui encadrent l'occupation et l'utilisation des sols.

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de ROMENAY.

2. ARTICULATION DES REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION OU A L'UTILISATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

- Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme :

Article R.111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Article R.111-4 : les sites et vestiges archéologiques

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

Article R.111-15 : le respect de l'environnement

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

Article R.111-21 : l'aspect des constructions

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

Article L.111-6-1 : Stationnements liés aux commerces

« Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.»

Article L.123-1-13 : Stationnements liés aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »

- Les servitudes d'utilité publique : Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

La commune de Romenay dispose d'un potentiel archéologique ; compte-tenu de la sensibilité particulière du secteur, les rappels suivants doivent être observés :

- Lorsque, à la suite de travaux ou d'un fait quelconque, est fait une découverte fortuite de vestiges archéologiques, le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts est tenu d'en

faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le secrétaire général des Beaux-Arts (loi du 27 septembre 1941, art.14, modifiée le 20 février 2004).

- Le décret n° 2004-490 (article 1) prévoit que : « *les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la constance des opérations.* »
- Conformément à l'article 7 du même décret, « [...] *les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance* ».

Par ailleurs, une zone de préemption de prescription archéologique est constituée sur l'ensemble du territoire de la commune de Romenay par arrêté préfectoral du 04 mars 2013. Il fait l'objet d'une annexe au PLU.

3. LES PERIMETRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 25 mars 2009, une fois le plan local d'urbanisme approuvé, la commune pourra « *par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan* ».

4. CHAMPS D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME

ADAPTATIONS MINEURES (ARTICLE L.123-1-9 DU CODE DE L'URBANISME)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

TRAVAUX DE RECONSTRUCTION APRES SINISTRE OU D'AMENAGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leurs égards, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

Ainsi, les dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L 123.1-9 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, « [...] *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.*

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord du préfet et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.»

OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A AUTORISATION PREALABLE OU DECLARATION

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- l'édification des clôtures, les démolitions, etc., selon les articles L.421 et R.421 du Code de l'urbanisme (définissant les dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables) ; la commune, par délibération en date du 20 décembre 2012, a décidé de soumettre les **clôtures** à déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal ; la commune, par délibération en date du 28 août 2014, a décidé de soumettre les **travaux de ravalement de façades** à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.
- les travaux et changements de destination mentionnés à l'article R.421-17 qui sont soumis à déclaration préalable ;
- les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R.421-23 à 25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et notamment :
 - tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié aux documents graphiques, en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; A noter, en outre, que l'article R*123-9-11° du code de l'urbanisme indique que le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes : « [...] *L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 [...]* ».
 - l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
 - les aires d'accueil des gens du voyage
- les démolitions soumises à permis de démolir définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme. Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément à l'alinéa e) de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme ;

- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés, les bois, forêts et parcs, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques, sauf cas édictés à cet article ; les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans les espaces boisés classés.

5. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines** (dites zones U), concernent 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.

Le PLU de Romenay distingue les zones ou les secteurs :

- **UA** : correspondant au centre bourg
 - **UAa** : correspondant au secteur 19e siècle du centre bourg
 - **UB** : correspondant aux secteurs pavillonnaires
 - **UBa** : correspondant aux hameaux principaux
 - **UE** : correspondant aux secteurs d'équipements publics
 - **UX** : correspondant aux zones d'activités
 - **UXc** : correspondant au secteur artisanal et commercial
- **Les zones à urbaniser** (dites zones AU), correspondent aux zones 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.

Le PLU de Romenay distingue les zones :

- **1AU** : destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à court terme
 - **2AU** : destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à long terme
 - **1AUX** : destinée à agrandir la zone d'activités à court ou moyen terme
 - **2AUX** : destinée à agrandir la zone d'activités à long terme
 - **1AUE** : destinée à une urbanisation à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- **Les zones agricoles** (dites zones A), recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU de Romenay distingue les zones ou secteurs :

- **A** : secteurs à vocation agricole,
 - **Ai** : secteurs à vocation agricole, inclus dans l'atlas des zones inondables de la Seille et Affluents,
 - **As** : secteurs à vocation agricole, strictement protégés,
 - **Asi** : secteurs à vocation agricole, strictement protégés, inclus dans l'atlas des zones inondables de la Seille et Affluents,
 - **Ah** : correspondant aux écarts et secteurs habités en zone agricole,
 - **Ahi** : correspondant aux écarts et secteurs habités en zone agricole, inclus dans l'atlas des zones inondables de la Seille et Affluents,
 - **Ahd** : correspondant aux écarts et secteurs habités en zone agricole et dont la capacité des réseaux d'électricité est jugée insuffisante
- **Les zones naturelles** (dites zones N), regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 - a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le PLU distingue les zones ou les secteurs :

- **N** : correspondant aux secteurs aux sensibilités environnementales, écologiques et paysagères
- **Ni** : correspondant aux secteurs aux sensibilités environnementales, écologiques et paysagères, inclus dans l'atlas des zones inondables de la Seille et Affluents,
- **Nh** : correspondant aux écarts et secteurs habités en zone naturelle
- **Nhi** : correspondant aux écarts et secteurs habités en zone naturelle, inclus dans l'atlas des zones inondables de la Seille et Affluents,
- **Nhd** : correspondant aux écarts et secteurs habités en zone naturelle et dont la capacité des réseaux d'électricité est jugée insuffisante
- **Nj** : correspondant aux secteurs de parcs et jardins

REMARQUE : Dès qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

6. REGLES APPLICABLES A PLUSIEURS ZONES

- **Protection des éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme**

L'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme permet à la commune, dans le cadre du PLU de répertorier et de localiser les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier. L'objectif est de préserver le patrimoine bâti et végétal de la commune pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Ce dispositif n'a d'intérêt que si le monument n'est pas déjà protégé au titre des monuments historiques.

L'inscription de ces éléments dans un document du PLU entraîne d'office l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux (conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme) et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un bâtiment protégé (conformément à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme).

La commune de Romenay a choisi d'identifier différents éléments de son patrimoine (haies, arbres remarquables, mares, petit patrimoine lié à l'eau ou à des activités typiques d'une époque, bâtiments remarquables témoins d'une architecture ou d'une activité typique d'une époque...).

- Les éléments protégés sont reportés sur le plan de zonage ; voir également à ce sujet, la pièce n°7 du PLU qui apporte des précisions sur cet inventaire.

Les règles assurant la protection de ce patrimoine sont définies dans le présent règlement (pièce n°5) notamment aux articles :

- 2 pour les mares ;
- 11 pour l'aspect extérieur du bâti protégé ;
- et 13 pour la protection des éléments végétaux.

- **Aléa inondation**

Le territoire communal de Romenay est concerné par l'atlas des zones inondables de la Seille.

Le PLU, par principe de précaution, a reporté ce périmètre sur le document graphique par une trame d'aléa inondation, générant des sous-secteurs des différentes zones, indicés « i ». Le règlement associe des règles dans l'article 2 des zones concernées.

- **Servitude de protection des monuments historiques**

A l'occasion de l'élaboration du PLU de Romenay, et en application de l'article L.621-30 du code du Patrimoine, l'architecte des Bâtiments de France propose de modifier les périmètres de protection.

C'est au titre d'une meilleure prise en compte de la réalité patrimoniale des abords des monuments historiques que la possibilité de modifier les périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour de ces derniers a été ouverte par l'article 40 de la loi SRU du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Ainsi institué, le dispositif des périmètres de protection modifiés (PPM) permet à l'architecte des Bâtiments de France (ABF) de proposer une délimitation plus économe des territoires réellement concernés par l'objectif de préservation de l'environnement des monuments historiques en ajustant au plus près ces périmètres à la réalité des lieux.

Plusieurs zones du PLU sont impactées par le PPM. Le périmètre a été reporté à titre indicatif sur le plan de zonage du PLU.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond au noyau ancien de la commune. Cette dernière comprend le sous-secteur UAa, correspondant au secteur historique du 19^{ème} Siècle.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7e sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant toute modification.
- La zone UA est intégralement incluse dans le périmètre de protection des monuments historiques ; dans ce périmètre, tout projet sera étudié au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Stationnement de caravanes (hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées)
- Terrain de camping
- Carrières
- Installations classées
- Activités industrielles
- Exploitations agricoles
- Entrepôts (sauf ceux autorisés dans l'article UA 2)

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

Sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Habitation
- Hôtellerie
- Commerce/artisanat
- Bureaux
- Entrepôt couverts, liés à un commerce ou à une activité d'une emprise au sol inférieure à 200 m².
- Stationnement
- Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans,

Un refus peut être opposé si le projet de construction nuit à la sécurité et à la salubrité publique.

ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité

2. Voirie

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent et être doublées de cheminements doux.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse, uniquement lorsqu'elles sont nécessaires, doivent permettre de faire demi-tour, et se poursuivre par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons d'être relié à l'emprise publique, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

Les puits de captage sont autorisés pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur. Les réseaux doivent être physiquement séparés du réseau d'eau potable et cette eau ne doit pas être utilisée pour la consommation humaine.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Raccordement au réseau public obligatoire par un dispositif de type séparatif, selon les dispositions du zonage d'assainissement.
- En cas d'absence de réseau les dispositifs non collectifs sont autorisés.
- Les fosses septiques devront être équipées d'un dispositif de disconnexion

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'évacuation des eaux doit être absorbée en totalité sur la parcelle ou dirigée vers un déversoir désigné par la commune.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

Les branchements de réseaux secs doivent être établis en souterrain.

ARTICLE UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Tout ou partie du bâtiment principal d'une même parcelle doit obligatoirement être implanté sur la limite d'emprise publique, ou la limite qui s'y substitue.

L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs et non au débord de toiture.

Une exception à cette règle est possible lorsque le projet se situe dans un contexte où les constructions avoisinantes sont implantées en retrait, ou pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Le bâtiment principal pourra être implanté d'une limite séparative à l'autre.
- Dans le cas contraire, le bâtiment principal devra jouxter, au moins, l'une des limites séparatives.
- Une exception est faite pour les extensions de bâtiments existants, qui ne s'implanteront pas obligatoirement en limite séparative.
- En cas d'implantation des bâtiments en retrait de la limite séparative, la distance minimale à respecter est de 3 mètres.

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

Non réglementé

ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UA, la hauteur maximum des constructions est limitée à 7,5 mètres, à l'égout du toit, mesurée à partir du niveau du terrain naturel avant terrassement.

Dans le secteur UAa, la hauteur est limitée à 11 mètres mesurée dans les mêmes conditions.

ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR

1- GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais seront soutenus par des murets ; leur hauteur ne pourra excéder les hauteurs suivantes, sauf contraintes topographiques :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente est inférieure ou égale à 15%,
- 1,50 mètre, pour les terrains dont la pente est supérieure à 15%.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale.

En UA et UAa, les angles ouverts sont interdits.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1- Toitures

Les toitures des constructions doivent présenter une pente supérieure à 30%, et être couvertes de tuiles canal, ou mécaniques à emboîtement ou plates bourguignonne.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les extensions et les annexes fonctionnelles, lorsqu'il s'agit d'un projet d'architecture moderne, ou comme élément de liaison entre deux constructions de conception traditionnelle.

La toiture sera réalisée à deux pans symétriques et pignons droits. Les toitures à un seul pan pourront être autorisées pour les bâtiments annexes, d'une surface maximale de 50 m², implantés en limite séparative ou accolés au bâtiment principal, dont la largeur n'excèdera pas celle du pignon.

La couleur des tuiles devra être comprise entre le rouge et le brun, avec nuances possibles.

En secteurs UA et UAa, les tuiles rouges flammées sont interdites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions comportant un toit à forte pente, qui seront couvertes de tuiles plates.

- aux constructions, ou aux vérandas, pour lesquelles la pente du toit est comprise entre 0 et 30%. Dans ce cas, la couverture pourra être végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte sombre.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites, en UA et UAa, sauf pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 12m².

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80%.

Les ouvertures en toiture, châssis de toit, verrières, sont autorisées, à condition d'être intégrées à la pente du toit sans saillie. Dans tous les cas, elles devront respecter l'ordonnement des ouvertures de la façade et seront axées par rapport à celles-ci. Leurs dimensions maximales seront de 78x98 cm et recevront un recoupement vertical médian divisant l'élément vitré en deux.

2.2- façades

Pour les restaurations de façades ou les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, les ouvertures devront présenter une harmonie dans leurs proportions verticales et leur ordonnancement.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, le bois...

Les enduits seront talochés ou lissés et peints au moyen d'un badigeon au lait de chaux et teintés dans la masse.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils resteront d'aspect naturel, et ne devront pas être lasurés, ni vernis ou peints en tons bois, ou comporter un aspect brillant, ou une couleur vive.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés ; ils ne devront pas être brillants, ni de couleur vive.

Dans le sous-secteur UAa, les huisseries présenteront un aspect bois et les sorties d'installations techniques (chaudières, ventouses, climatisation) sont interdites sur la rue.

3- EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture. Dans ce cas, on veillera à ce qu'un volume ou un plan, en toiture ou en façade, assure la transition entre les deux éléments architecturalement contrastés.

4- CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT ET D'ENTREPÔT COMMERCIAL

4.1- Toitures

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse (sauf silos et équipements industriels et agricoles particuliers « de grande hauteur »).

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux d'aspect identique à l'ancien, est de rigueur (tuiles canals, tuiles ronde, tuiles mécaniques, etc).

4.2- Façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les bardages, les enduits et les peintures ne devront pas être de couleurs vives ou brillants.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés ; ils ne devront pas être brillants, ni de couleur vive.

Dans le sous-secteur UAa, les huisseries présenteront un aspect bois et les sorties d'installations techniques (chaudières, ventouses, climatisation) sont interdites sur la rue.

5 – FACADES COMMERCIALES

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée, y compris pour le positionnement des enseignes drapeaux.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

6- CLÔTURES ET PORTAILS

6.1- Clôtures sur voies publiques et privées

Les clôtures à usage agricole et d'élevage ne sont pas réglementées.

Les clôtures, si elles existent, seront constituées d'un ensemble n'excédant pas 2 mètres.

- soit mur (enduits si les matériaux le nécessitent) de maxi 1.5 m surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage, barrière, palissade ...)
- une haie vive d'essence locale noyée ou non dans un grillage

Les piliers soutenant les portails ne pourront pas dépasser 2 mètres.

Les canisses, les treillages plastiques, les brise-vues ainsi que les haies en plastique sont interdits
Les haies de thuyas sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut.

Les portes et portails ne devront pas être brillants ou de couleur vive.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

6.2- Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres.
Les haies de thuyas sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir de fond le plus haut.

7- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toute sorte, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

8- DIVERS

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions mettant en œuvre des dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques. Selon l'article R.111-50, les dispositifs, matériaux ou procédés suivants ne peuvent être interdits :

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

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

9. Spécificités pour les travaux sur le bâti protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (petit patrimoine et bâtiments remarquables) :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects et couleurs des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures.

ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- Deux places par logement créé pour les constructions à usage d'habitation
- Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour les exceptions suivantes :

1. Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas
2. Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées, dans la mesure du possible.

Les essences locales sont à privilégier.

Les nouvelles plantations de thuyas ou de cyprès sont interdites.

Les boisements, haies et arbres remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable, des mesures compensatoires seront imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences similaires, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, et à volume équivalent à l'élément détruit.

L'article 671 du Code Civil, créé par Loi 1804-03-19 promulguée le 29 mars 1804 stipule :

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations. »

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur ».

ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

ARTICLE UA 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

ARTICLE UA 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond à la zone d'habitat pavillonnaire. Elle comprend un sous-secteur UBa, correspondant au secteur des hameaux principaux.

Les opérations projetées devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (les Curtils, les Guiblanches).

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7e sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant toute modification.
- La zone UB est partiellement incluse dans le périmètre de protection des monuments historiques ; dans ce périmètre, tout projet sera étudié au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Stationnement de caravanes (hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées)
- Terrain de camping
- Carrières
- Installations classées
- Activités industrielles

- Exploitations agricoles
- Entrepôts (sauf ceux autorisés dans l'article UB 2)
- le remblai et le drainage des mares identifiées au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme.

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

Sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Habitation
- Hôtellerie
- Commerce/artisanat
- Bureaux
- Entrepôt couverts, liés à un commerce ou à une activité d'une emprise au sol inférieure à 400 m².
- Stationnement
- Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolit depuis moins de 10 ans,

Possibilité de refus si la structure nuit à la sécurité et à la salubrité publique.

Les nouvelles constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation fixées par le PLU (secteurs Les Curtils et Les Guiblanches). Elles seront 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.

ARTICLE UB 3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité

2. Voirie

Les voiries ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent et être doublées de cheminements doux.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse, uniquement lorsqu'elles sont nécessaires, doivent permettre de faire demi-tour, et se poursuivre par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons d'être relié à l'emprise publique, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Raccordement au réseau public obligatoire par une conduite suffisante.

Les puits de captage sont autorisés pour un usage autre que domestique, dans le respect de la réglementation en vigueur. Les réseaux doivent être physiquement séparés du réseau d'eau potable et cette eau ne doit pas être utilisée pour la consommation humaine.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Raccordement au réseau public obligatoire par un dispositif de type séparatif, selon les dispositions du zonage d'assainissement.
- En cas d'absence de réseau les dispositifs non collectifs sont autorisés.
- Les fosses septiques devront être équipées d'un dispositif de disconnexion

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'évacuation des eaux doit être absorbée en totalité sur la parcelle ou dirigée vers un déversoir désigné par la commune.

- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

Les branchements de réseaux secs doivent être établis en souterrain.

ARTICLE UB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement du domaine public, ou de la limite qui s'y substitue et des voies privées ouvertes à la circulation ou en retrait.

En cas de recul des constructions, un retrait minimum de 5 mètres devra être observé, sauf pour les annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m².

Dans le secteur UBa, l'implantation est libre.

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation en limite séparative est autorisée à condition que la construction n'excède pas une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit.

Dans le secteur UBa, l'implantation des constructions en limite est autorisée quelque soit leur hauteur.

Dans toute la zone, en cas de retrait, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3m.

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

Néant

ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est limitée à 8 mètres, à l'égout du toit, mesurée à partir du niveau du terrain naturel avant terrassement.

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR

1- GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais seront soutenus par des murets ; leur hauteur ne pourra excéder les hauteurs suivantes, sauf contraintes topographiques :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente est inférieure ou égale à 15%,
- 1,50 mètre, pour les terrains dont la pente est supérieure à 15%.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1- Toitures

Les toitures des constructions doivent présenter une pente supérieure à 30%, et être couvertes de tuiles canal, ou mécaniques ou rondes à emboîtement ou plates bourguignonne ou tuiles photovoltaïques.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les extensions et les annexes fonctionnelles, lorsqu'il s'agit d'un projet d'architecture moderne, ou comme élément de liaison entre deux constructions de conception traditionnelle.

La toiture sera réalisée à deux pans symétriques et pignons droits. Les toitures à un seul pan pourront être autorisées pour les bâtiments annexes d'une surface maximale de 50 m², implantés en limite séparative ou accolés au bâtiment principal, dont la largeur n'excédera pas celle du pignon.

La couleur des tuiles devra être comprise entre le rouge et le brun, avec nuances possibles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions comportant un toit à forte pente, qui seront couvertes de tuiles plates.
- aux constructions, ou aux vérandas, pour lesquelles la pente du toit est comprise entre 0 et 30%. Dans ce cas, la couverture pourra être végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte sombre.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80%.

Les ouvertures en toitures, châssis de toit, baies, verrières, sont autorisées, à condition d'être intégrées à la pente du toit sans saillie. Dans tous les cas, elles devront respecter l'ordonnement des ouvertures de la façade et seront axées par rapport à celles-ci. Leurs dimensions maximales seront de 78x98 cm et recevront un recouvrement vertical médian divisant l'élément vitré en deux.

2.2- façades

Pour les restaurations de façades ou les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, les ouvertures devront présenter une harmonie dans leurs proportions verticales et leur ordonnancement.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, le bois...

Les enduits seront talochés et peints au moyen d'un badigeon au lait de chaux, ou grattés fins et teintés dans la masse.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils resteront d'aspect naturel, et ne devront pas être lasurés, ni vernis ou peints en tons bois, ou comporter un aspect brillant, ou une couleur vive.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés ; ils ne devront pas être brillants, ni de couleur vive.

L'intégration de capteurs solaires doit être considérée comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3- EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture. Dans ce cas, on veillera à ce qu'un volume ou un plan, en toiture ou en façade, assure la transition entre les deux éléments architecturalement contrastés.

4- CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT ET D'ENTREPÔT COMMERCIAL

4.1- Toitures

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse (sauf silos et équipements industriels et agricoles particuliers « de grande hauteur »).

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux d'aspect identique à l'ancien, est de rigueur (tuiles canal, tuiles ronde, tuiles mécaniques, etc.)

4.2- Façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les bardages, les enduits et les peintures ne devront pas être de couleurs vives ou brillants.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés ; ils ne devront pas être brillants, ni de couleur vive.

5 – FACADES COMMERCIALES

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée, y compris pour le positionnement des enseignes drapeaux.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

6- CLÔTURES ET PORTAILS

6.1- Clôtures sur voies publiques et privées

Les clôtures à usage agricole et d'élevage ne sont pas réglementées.

Les clôtures, si elles existent, seront constituées d'un ensemble n'excédant pas 2 mètres.

- soit mur (enduits si les matériaux le nécessitent) de maxi 1.5 m surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage, barrière, palissade ...)

- une haie vive d'essence locale noyée ou non dans un grillage

Les piliers soutenant les portails ne pourront pas dépasser 2 mètres.

Les canisses, les treillages plastiques, les brise-vues ainsi que les haies en plastique sont interdits
Les haies de thuyas sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut.

Les portes et portails ne devront pas être brillants ou de couleur vive.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

6.2- Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres.

Les haies de thuyas sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir de fond le plus haut.

7- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toute sorte, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

8- DIVERS

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions mettant en œuvre des

dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques. Selon l'article R.111-50, les dispositifs, matériaux ou procédés suivants ne peuvent être interdits :

- les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleils.

9. Spécificités pour les travaux sur le bâti protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (petit patrimoine et bâtiments remarquables) :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects et couleurs des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures.

ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT

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

Pour les habitations, il est exigé deux places, minimum, par logements.

ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées, dans la mesure du possible.

Les essences locales sont à privilégier

Les nouvelles plantations de thuyas ou de cyprès sont interdites.

Les boisements, haies et arbres remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable, des mesures compensatoires seront imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences similaires, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, et à volume équivalent à l'élément détruit.

Dans le secteur UBa, 30% de la superficie de la parcelle devra être traitée en espaces verts.

L'article 671 du Code Civil, créé par Loi 1804-03-19 promulguée le 29 mars 1804 stipule :

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations. »

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur. »

ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En zone UB, le COS est fixé à 0,5, au maximum.

Dans le secteur UBa, le COS est fixé à 0,3 au maximum.

ARTICLE UB 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE est destinée à accueillir les équipements publics ou d'intérêt collectif.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7e sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant toute modification.
- La zone UE est partiellement incluse dans le périmètre de protection des monuments historiques ; dans ce périmètre, tout projet sera étudié au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées à l'article 2 ne sont pas admises.

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

Les constructions sont autorisées si elles sont nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Sont admises toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf à produire une servitude d'accès de droit privé.

Lorsque le tènement est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur celle qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Pour les établissements recevant du public, il est nécessaire de prévoir un accès piéton dissocié de la voirie et accessible aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie

La voirie doit être dimensionnée pour permettre la circulation des véhicules de défense incendie, de déneigement, et de ramassage des ordures ménagères.

Toute nouvelle voie doit comporter une emprise suffisante pour permettre la cohabitation des véhicules et protéger les piétons et les deux roues.

Les voies en impasse sont interdites, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles seront équipées d'un dispositif permettant aux véhicules de faire demi-tour. Partout où cela sera possible les impasses seront prolongées de cheminement doux permettant aux deux roues et aux piétons de relier une emprise publique.

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, ainsi que de récupérateur d'eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur. Les réseaux doivent être physiquement séparés du réseau d'eau potable et cette eau ne doit pas être utilisée pour la consommation humaine.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement à un réseau public de récupération des eaux usées est obligatoire par un dispositif de type séparatif. En cas d'absence de réseau les dispositifs non collectifs sont autorisés.

2.2 Eaux pluviales

Le raccordement à un réseau public de récupération des eaux pluviales est obligatoire.

Pour certaines activités, le rejet au réseau sera assorti d'un prétraitement.

Même en cas de présence d'un réseau public d'assainissement unitaire, les branchements seront réalisés sous forme séparative.

En l'absence de réseau, l'évacuation des eaux sera réalisée vers un déversoir désigné par la commune ou l'infiltration se fera en totalité, à la parcelle.

3. Réseaux secs

Tous les branchements devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Les constructions pourront être implantées en limite d'emprise publique ou en retrait.

ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait (de 3 mètres minimum).

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

Néant

ARTICLE UE 9 EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE UE 11 ASPECT EXTERIEUR

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais seront soutenus par des murets ; leur hauteur ne pourra excéder les hauteurs suivantes, sauf contraintes topographiques :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente est inférieure ou égale à 15%,
- 1,50 mètre, pour les terrains dont la pente est supérieure à 15%.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale.

Spécificités pour les travaux sur le bâti protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (petit patrimoine et bâtiments remarquables) :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects et couleurs des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures.

ARTICLE UE 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

L'utilisation d'essences locales est recommandée.

Les boisements, haies et arbres remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable, des mesures compensatoires seront imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences similaires, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, et à volume équivalent à l'élément détruit.

ARTICLE UE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX est réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de service. Elle comprend le sous secteur UXc, aux lieux-dits « La Gare » et « La Rippe des Monts », à vocation d'activités artisanales et commerciales pouvant bénéficier d'un changement de destination pour de l'habitat.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7e sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant toute modification.
- La zone UX est partiellement incluse dans le périmètre de protection des monuments historiques ; dans ce périmètre, tout projet sera étudié au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas liées à une activité créée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping, de caravanes, d'habitations légères de loisirs,
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes isolées,
- Les exploitations agricoles,
- Dans le secteur UXc : les constructions et installations à usage d'activités industrielles

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

Sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles (hormis en secteur UXc), artisanale, commerciale, d'entrepôts, de bureaux,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les habitations indispensables au fonctionnement et à la sécurité des activités, à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités, et dans la limite de 150 m² de surface de plancher
- Les exhaussements et affouillement de sol,
- Dans le secteur UXc, les changements de destination, les habitations, les destructions ainsi que les reconstructions sont autorisés.

ARTICLE UX 3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

La constructibilité des terrains présentant des accès insuffisamment dimensionnés au regard des opérations projetées ou présentant des risques pour la sécurité pourra être interdite.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie présentant le plus de gêne peut être interdit.

2. Voirie

Toute nouvelle voie doit comporter une emprise suffisante pour permettre la cohabitation des véhicules et être adaptée aux usages qu'elle supporte, et être dimensionnée pour les engins de la sécurité incendie, de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être prévue en cohérence avec la trame viaire environnante. Les voies en impasse sont interdites (sauf impossibilité technique). Si les voies en impasse sont nécessaires, elles doivent permettre de faire demi-tour.

ARTICLE UX 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

- Raccordement au réseau public obligatoire par une conduite suffisante.

- Les puits de captage sont autorisés pour un usage autre que domestique, dans le respect de la réglementation en vigueur. Les réseaux doivent être physiquement séparés du réseau d'eau potable et cette eau ne doit pas être utilisée pour la consommation humaine.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Raccordement au réseau public obligatoire par un dispositif de type séparatif, selon les dispositions du zonage d'assainissement.
- En cas d'absence de réseau les dispositifs non collectifs sont autorisés.
- Les fosses septiques devront être équipées d'un dispositif de disconnexion.
- Le rejet des eaux usées devra, s'il est autorisé, être assorti d'un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'évacuation des eaux doit être absorbée en totalité sur la parcelle ou dirigée vers un déversoir désigné par la commune.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

3. Réseaux secs

Les branchements doivent être établis en souterrain pour les constructions neuves

ARTICLE UX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de raccordement au réseau public d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur les terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ne permettraient pas d'assurer un assainissement individuel efficace.

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

Un recul minimum de 5 mètres devra être respecté, par rapport à la limite d'emprise publique.

Dérogation possible du retrait pour les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt :

- si la parcelle voisine est en zone UX ou en zone AUX, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m de cette limite,
- si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou en zone AUX, les constructions doivent être implantées à plus de 5 m de la limite séparative.

Pour les autres constructions :

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres.

Exceptions faites :

- si le projet s'inscrit dans une continuité d'un alignement existant différent,
- dans le cas de reconstruction après sinistre.

Les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

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

Les habitations, lorsqu'elles sont nécessaires devront être intégrées au bâtiment d'activités sauf en secteur UXc.

Entre chaque bâtiment, un espace suffisant devra être laissé libre pour permettre le passage d'engins de secours.

ARTICLE UX 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est de 0.6, au maximum.

ARTICLE UX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est limitée à 12 mètres, à l'égout du toit, ou à l'acrotère, mesurée à partir du niveau du terrain naturel avant terrassement.

Cette hauteur ne concerne pas les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 11 ASPECT EXTERIEUR

1- GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais seront soutenus par des murets ; leur hauteur ne pourra excéder les hauteurs suivantes, sauf contraintes topographiques :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente est inférieure ou égale à 15%,
- 1,50 mètre, pour les terrains dont la pente est supérieure à 15%.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale.

L'aspect extérieur des habitations et annexes autorisées dans le volume du bâtiment d'activités, n'est pas réglementé.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (en secteur UXc)

2.1- Toitures

Les toitures des constructions doivent présenter une pente supérieure à 30%, et être couvertes de tuiles canal, ou mécaniques ou rondes à emboîtement ou plates bourguignonne ou tuiles photovoltaïques.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les extensions et les annexes fonctionnelles, lorsqu'il s'agit d'un projet d'architecture moderne, ou comme élément de liaison entre deux constructions de conception traditionnelle.

Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques : la toiture sera réalisée à deux pans symétriques et pignons droits. Les toitures à un seul pan pourront être autorisées pour les bâtiments annexes d'une surface maximale de 50 m², implantés en limite séparative ou accolés au bâtiment principal, dont la largeur n'excèdera pas celle du pignon.

La couleur des tuiles devra être comprise entre le rouge et le brun, avec nuances possibles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions comportant un toit à forte pente, qui seront couvertes de tuiles plates.
- aux constructions, ou aux vérandas, pour lesquelles la pente du toit est comprise entre 0 et 30%. Dans ce cas, la couverture pourra être végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte sombre.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80%.

Les ouvertures en toitures, châssis de toit, verrières, sont autorisées, à condition d'être intégrées à la pente du toit sans saillie. Dans tous les cas, elles devront respecter l'ordonnement des ouvertures de la façade et seront axées par rapport à celles-ci. Leurs dimensions maximales seront de 78x98 cm et recevront un recouvrement vertical médian divisant l'élément vitré en deux.

Les panneaux photovoltaïques respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons, à l'exception des capteurs solaires thermiques (sur toiture ou au sol).

2.2- façades

Pour les restaurations de façades ou les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, les ouvertures devront présenter une harmonie dans leurs proportions et leur ordonnancement.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, le bois...

Les enduits seront talochés et peints au moyen d'un badigeon au lait de chaux, ou grattés et teintés dans la masse.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils resteront d'aspect naturel, et ne devront pas être lasurés ou peints en tons bois, ou comporter un aspect brillant, ou une couleur vive.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés ; ils ne devront pas être brillants, ni de couleur vive.

L'intégration de capteurs solaires doit être considérée comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3- EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture. Dans ce cas, on veillera à ce qu'un volume ou un plan, en toiture ou en façade, assure la transition entre les deux éléments architecturalement contrastés.

4- CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES, ARTISANAT, ENTREPÔTS, INDUSTRIES

4.1- Toitures

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse (sauf silos et équipements industriels et agricoles particuliers « de grande hauteur »).

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux d'aspect identique à l'ancien, est de rigueur (tuiles canal, tuiles ronde, tuiles mécaniques, etc.)

4.2- Façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les bardages, les enduits et les peintures ne devront pas être de couleurs vives ou brillants.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés ; ils ne devront pas être brillants, ni de couleur vive.

5 – FACADES COMMERCIALES

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée, y compris pour le positionnement des enseignes drapeaux.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

6- CLÔTURES ET PORTAILS

6.1- Clôtures sur voies publiques et privées

Les clôtures à usage agricole et d'élevage ne sont pas réglementées.

Les clôtures, si elles existent, seront constituées d'un ensemble n'excédant pas 2 mètres.

- soit mur (enduits si les matériaux le nécessitent) de maxi 1.5 m surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage, barrière, palissade ...)

- une haie vive d'essence locale noyée ou non dans un grillage

Les piliers soutenant les portails ne pourront pas dépasser 2 mètres.

Les canisses, les treillages plastiques, les brise-vues ainsi que les haies en plastique sont interdits

Les haies de thuyas sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut.

Les portes et portails ne devront pas être brillants ou de couleur vive.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

6.2- Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres.

Les haies de thuyas sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir de fond le plus haut.

7- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toute sorte, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

8- DIVERS

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions mettant en œuvre des dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques. Selon l'article R.111-50, les dispositifs, matériaux ou procédés suivants ne peuvent être interdits :

- les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleils.

9. Spécificités pour les travaux sur le bâti protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (petit patrimoine et bâtiments remarquables) :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects et couleurs des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures.

ARTICLE UX 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. L'offre en stationnement devra correspondre aux besoins.

ARTICLE UX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées, dans la mesure du possible.

Les essences locales sont à privilégier

Les nouvelles plantations de thuyas ou de cyprès sont interdites.

Les boisements, haies et arbres remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable, des mesures compensatoires seront imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences similaires, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, et à volume équivalent à l'élément détruit.

20% de la superficie de la parcelle devra être traitée en espace vert.

Un arbre à haute tige devra être planté par tranches de 6 places de stationnement.

L'article 671 du Code Civil, créé par Loi 1804-03-19 promulguée le 29 mars 1804 stipule :

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur. ».

ARTICLE UX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UX 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

ARTICLE UX 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
NUMERIQUES

Non réglementé

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone peu ou pas équipée (équipements à proximité) destinée à être urbanisée sur le court terme.

Les opérations projetées devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7e sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant toute modification.

ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Stationnement de caravanes (hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées)
- Terrain de camping
- Carrières
- Installations classées
- Activités industrielles
- Exploitations agricoles
- Entrepôts (sauf ceux autorisés dans l'article 1AU 2)

ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Habitation
- Hôtellerie
- Commerce/artisanat
- Bureaux
- Entrepôt couverts, liés à un commerce ou à une activité d'une emprise au sol inférieure à 400 m².
- Stationnement
- Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans

Possibilité de refus si la structure nuit à la sécurité et à la salubrité publique.

Les nouvelles constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation fixées par le PLU. Elles seront 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.

ARTICLE 1AU 3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. Voirie

Les voiries ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent et être doublées de cheminements doux.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse, uniquement lorsqu'elles sont nécessaires, doivent permettre de faire demi-tour, et se poursuivre par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons d'être relié à l'emprise publique, sauf impossibilité technique.

ARTICLE 1AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Raccordement au réseau public obligatoire par une conduite suffisante.

Les puits de captage sont autorisés pour un usage autre que domestique, dans le respect de la réglementation en vigueur. Les réseaux doivent être physiquement séparés du réseau d'eau potable et cette eau ne doit pas être utilisée pour la consommation humaine.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Raccordement au réseau public obligatoire par un dispositif de type séparatif, selon les dispositions du zonage d'assainissement.
- En cas d'absence de réseau les dispositifs non collectifs sont autorisés.
- Les fosses septiques devront être équipées d'un dispositif de disconnexion

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'évacuation des eaux doit être absorbée en totalité sur la parcelle ou dirigée vers un déversoir désigné par la commune.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

Les branchements de réseaux secs doivent être établis en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement du domaine public, ou de la limite qui s'y substitue et des voies privées ouvertes à la circulation, ou en retrait.

En cas de recul des constructions, un retrait minimum de 5 mètres devra être observé, sauf pour les annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m².

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

Les constructions pourront être implantées sur la limite séparative ou observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans jamais être inférieur à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les équipements publics et les équipements techniques.

ARTICLE 1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 50% de la surface de la parcelle.

ARTICLE 1AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est limitée à 8 mètres, à l'égout du toit, mesurée à partir du niveau du terrain naturel avant terrassement.

1- GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais seront soutenus par des murets ; leur hauteur ne pourra excéder les hauteurs suivantes, sauf contraintes topographiques :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente est inférieure ou égale à 15%,
- 1,50 mètre, pour les terrains dont la pente est supérieure à 15%.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1- Toitures

Les toitures des constructions doivent présenter une pente supérieure à 30%, et être couvertes de tuiles canal, ou mécaniques ou rondes à emboîtement ou plates bourguignonne ou tuiles photovoltaïques.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les extensions et les annexes fonctionnelles, lorsqu'il s'agit d'un projet d'architecture moderne.

La toiture sera réalisée à deux pans symétriques et pignons droits. Les toitures à un seul pan pourront être autorisées pour les bâtiments annexes d'une surface maximale de 50 m², implantés en limite séparative ou accolés au bâtiment principal, dont la largeur n'excèdera pas celle du pignon.

La couleur des tuiles devra être comprise entre le rouge et le brun, avec nuances possibles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions comportant un toit à forte pente, qui seront couvertes de tuiles plates.
- aux constructions, ou aux vérandas, pour lesquelles la pente du toit est comprise entre 0 et 30%. Dans ce cas, la couverture pourra être végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte sombre.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80%.

Les ouvertures en toiture, châssis de toit, verrières, sont autorisées, à condition d'être intégrées à la pente du toit sans saillie. Dans tous les cas, elles devront respecter l'ordonnement des ouvertures de la façade et seront axées par rapport à celles-ci. Leurs dimensions maximales seront de 78x98 cm et recevront un recoupement vertical médian divisant l'élément vitré en deux.

Les panneaux photovoltaïques respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons, à l'exception des capteurs solaires thermiques (sur toiture ou au sol).

2.2- façades

Pour les restaurations de façades ou les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, les ouvertures devront présenter une harmonie dans leurs proportions verticales et leur ordonnancement.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, le bois...

Les enduits seront talochés et peints au moyen d'un badigeon au lait de chaux, ou grattés fins et teints dans la masse.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils resteront d'aspect naturel, et ne devront pas être lasurés, ni vernis ou peints en tons bois, ou comporter un aspect brillant, ou une couleur vive.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teints ; ils ne devront pas être brillants, ni de couleur vive.

L'intégration de capteurs solaires doit être considérée comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3- EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture. Dans ce cas, on veillera à ce qu'un volume ou un plan, en toiture ou en façade, assure la transition entre les deux éléments architecturalement contrastés.

4- CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT ET D'ENTREPÔT COMMERCIAL

4.1- Toitures

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse (sauf silos et équipements industriels et agricoles particuliers « de grande hauteur »).

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux d'aspect identique à l'ancien, est de rigueur (tuiles canal, tuiles ronde, tuiles mécaniques, etc.)

4.2- Façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les bardages, les enduits et les peintures ne devront pas être de couleurs vives ou brillants.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés ; ils ne devront pas être brillants, ni de couleur vive.

5 – FACADES COMMERCIALES

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée y compris le positionnement des enseignes drapeaux.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

6- CLÔTURES ET PORTAILS

6.1- Clôtures sur voies publiques et privées

Les clôtures à usage agricole et d'élevage ne sont pas réglementées.

Les clôtures, si elles existent, seront constituées d'un ensemble n'excédant pas 2 mètres.

- soit mur (enduits si les matériaux le nécessitent) de maxi 1.5 m surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage, barrière, palissade ...)
- une haie vive d'essence locale noyée ou non dans un grillage

Les piliers soutenant les portails ne pourront pas dépasser 2 mètres.

Les canisses, les treillages plastiques, les brise-vues ainsi que les haies en plastique sont interdits
Les haies de thuyas sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut.

Les portes et portails ne devront pas être brillants ou de couleur vive.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

6.2- Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres.
Les haies de thuyas sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir de fond le plus haut.

7- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toute sorte, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

8- DIVERS

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions mettant en œuvre des dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques. Selon l'article R.111-50, les dispositifs, matériaux ou procédés suivants ne peuvent être interdits :

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

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

9. Spécificités pour les travaux sur le bâti protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (petit patrimoine et bâtiments remarquables) :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects et couleurs des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures.

ARTICLE 1AU 12 STATIONNEMENT

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

Pour les habitations, il est exigé deux places, minimum, par logement sur domaine privatif.

ARTICLE 1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées, dans la mesure du possible.

Les essences locales sont à privilégier.

Les nouvelles plantations de thuyas ou de cyprès sont interdites.

Les boisements, haies et arbres remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable, des mesures compensatoires seront imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences similaires, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, et à volume équivalent à l'élément détruit.

L'article 671 du Code Civil, créé par Loi 1804-03-19 promulguée le 29 mars 1804 stipule :

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur. ».

ARTICLE 1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,5, au maximum.

ARTICLE 1AU 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

ARTICLE 1AU 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Cette zone est destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à long terme. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation, suite à une modification ou une révision du PLU.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7e sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant toute modification.

ARTICLE 2AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Stationnement de caravanes (hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées)
- Terrain de camping
- Carrières
- Installations classées
- Activités industrielles
- Exploitations agricoles
- Entrepôts (sauf ceux autorisés dans l'article 2AU 2)
- Habitations isolées sont interdites
- Le remblai et le drainage des mares identifiées au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme.

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

La zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

Les équipements d'infrastructures nécessaires à l'aménagement sont cependant autorisés.

ARTICLE 2AU 3 ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE 2AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE 2AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Implantation possible en limite ou, en cas de retrait, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3m. Cette règle ne s'applique pas pour les équipements publics et les équipements techniques dont l'implantation est libre.

ARTICLE 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation possible en limite ou, en cas de retrait, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3m. Cette règle ne s'applique pas pour les équipements publics et les équipements techniques dont l'implantation est libre.

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

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE 2AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 11 ASPECT EXTERIEUR

Non règlementé

ARTICLE 2AU 12 STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE 2AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées, dans la mesure du possible.

Les essences locales sont à privilégier.

Les boisements, haies et arbres remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable, des mesures compensatoires seront imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences similaires, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, et à volume équivalent à l'élément détruit.

ARTICLE 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

ARTICLE 2AU 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX est destinée à agrandir la zone d'activités à court ou moyen terme. Elle est destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de service. L'aménagement de cette zone respectera l'orientation d'aménagement et de programmation.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7e sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant toute modification.

ARTICLE 1AUX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Exploitations agricoles
- Stationnement de caravanes
- Dépôts de véhicules
- Carrières

ARTICLE 1AUX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans le site et du respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie :

- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles, artisanale, commerciale, d'entrepôts, de bureaux
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les habitations et annexes indispensables au fonctionnement et à la sécurité des activités, à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités, et dans la limite de 150 m² de surface de plancher
- Les exhaussements et affouillement de sol

Un aménagement progressif de la zone est autorisé, en fonction de l'avancement des réseaux.

ARTICLE 1AUX 3 ACCES ET VOIRIE

Les voiries doivent être adaptées à l'usage qu'elles supportent.

Les voiries en impasse sont interdites.

En cas d'impossibilité technique, les voies en impasse devront être équipées d'une placette de retournement.

Les voiries ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent et être doublées de cheminements doux.

Un accès sécurisé à la zone d'activités, sur la RD 975 doit être mis en place.

Tout accès direct à la RD 975 est interdit.

ARTICLE 1AUX 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

- Raccordement au réseau public obligatoire par une conduite suffisante.
- Les puits de captage sont autorisés pour un usage autre que domestique, dans le respect de la réglementation en vigueur. Les réseaux doivent être physiquement séparés du réseau d'eau potable et cette eau ne doit pas être utilisée pour la consommation humaine.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2. Assainissement des eaux usées

- Dans un premier temps, les dispositifs autonomes sont autorisés, dans l'attente d'un assainissement collectif. Le raccordement au réseau public sera obligatoire par un dispositif de type séparatif, après la mise en place de l'assainissement collectif.
- Les fosses septiques devront être équipées d'un dispositif de disconnexion.
- Le rejet des eaux usées devra, s'il est autorisé, être assorti d'un prétraitement.

3. Eaux pluviales et ruissellement

- L'évacuation des eaux doit être absorbée en totalité sur la parcelle ou dirigée vers un déversoir désigné par la commune
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement

4. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

- Electricité, télécoms et aménagement numérique du territoire
- Les branchements doivent être établis en souterrain pour les constructions neuves

ARTICLE 1AUX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Un recul minimum de 5 mètres devra être observé par rapport à l'axe des voies ou des emprises publiques. Concernant les abords de la RD 975, le recul respectera celui indiqué dans l'orientation d'aménagement et programmation.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique. Ils devront s'intégrer au cadre architectural, paysager et environnemental existant sans causer de nuisances.

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

Les distances sont comptées horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Pour les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt :

- si la parcelle voisine est en zone UX ou en zone AUX, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 mètres de cette limite,
- si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou en zone AUX, les constructions doivent être implantées à plus de 5 mètres de la limite séparative.

Pour les autres constructions :

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres.

Exceptions faites :

- si le projet s'inscrit dans une continuité d'un alignement existant différent,
- dans le cas de reconstruction après sinistre.

Les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

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

Les habitations, lorsqu'elles sont nécessaires devront être intégrées au bâtiment d'activités. Entre chaque bâtiment, un espace suffisant devra être laissé libre pour permettre le passage d'engins de secours.

ARTICLE 1AUX 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol du bâtiment est de 0.6, au maximum.

ARTICLE 1AUX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions sera de 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, mesurés à partir du terrain naturel avant travaux.

ARTICLE 1AUX 11 ASPECT EXTERIEUR

1- GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais seront soutenus par des murets ; leur hauteur ne pourra excéder les hauteurs suivantes, sauf contraintes topographiques :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente est inférieure ou égale à 15%,
- 1,50 mètre, pour les terrains dont la pente est supérieure à 15%.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale.

L'aspect extérieur des habitations et annexes autorisées dans le volume du bâtiment d'activités, n'est pas réglementé.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture. Dans ce cas, on veillera à ce qu'un volume ou un plan, en toiture ou en façade, assure la transition entre les deux éléments architecturalement contrastés.

3- CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES, ARTISANAT, ENTREPÔTS, INDUSTRIES

3.1- Toitures

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse (sauf silos et équipements industriels et agricoles particuliers « de grande hauteur »).

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

Des panneaux solaires en toitures peuvent être installés. Ils respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons, à l'exception des capteurs solaires thermiques (sur toiture ou au sol).

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux d'aspect identique à l'ancien, est de rigueur (tuiles canal, tuiles ronde, tuiles mécaniques, etc.)

3.2- Façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les bardages, les enduits et les peintures ne devront pas être de couleurs vives ou brillants.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés ; ils ne devront pas être brillants, ni de couleur vive.

4 – FACADES COMMERCIALES

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée, y compris pour le positionnement des enseignes drapeaux.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

5- CLÔTURES ET PORTAILS

5.1- Clôtures sur voies publiques et privées

Les clôtures à usage agricole et d'élevage ne sont pas réglementées.

Les clôtures, si elles existent, seront constituées d'un ensemble n'excédant pas 2 mètres.

- soit mur (enduits si les matériaux le nécessitent) de maxi 1.5 m surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage, barrière, palissade ...)
- une haie vive d'essence locale noyée ou non dans un grillage

Les piliers soutenant les portails ne pourront pas dépasser 2 mètres.

Les canisses, les treillages plastiques, les brise-vues ainsi que les haies en plastique sont interdits
Les haies de thuyas sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut.

Les portes et portails ne devront pas être brillants ou de couleur vive.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

5.2- Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres.
Les haies de thuyas sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir de fond le plus haut.

6- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toute sorte, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

7- DIVERS

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions mettant en œuvre des dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables qui ne

répondent pas aux mêmes contraintes techniques. Selon l'article R.111-50, les dispositifs, matériaux ou procédés suivants ne peuvent être interdits :

- les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleils.

8. Spécificités pour les travaux sur le bâti protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (petit patrimoine et bâtiments remarquables) :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects et couleurs des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures.

ARTICLE 1AUX 12 STATIONNEMENT

Le stationnement doit répondre aux besoins et doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 1AUX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées, dans la mesure du possible.

Les boisements, haies et arbres remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable, des mesures compensatoires seront imposées :

- **Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;**
- **Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences similaires, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, et à volume équivalent à l'élément détruit.**

Les essences locales sont à privilégier.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

20% de la superficie de la parcelle devra être traitée en espace vert.

ARTICLE 1AUX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

ARTICLE 1AUX 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX

Cette zone est destinée à agrandir la zone d'activités à long terme. Elle est destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de service. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation, suite à une modification ou une révision du PLU.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7e sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant toute modification.

ARTICLE 2AUX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

La zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

Un aménagement progressif de la zone est autorisé, en fonction de l'avancement des réseaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont cependant autorisés.

ARTICLE 2AUX 3 ACCES ET VOIRIE

Un accès sécurisé à la zone d'activités, sur la RD 975 doit être mis en place.

Tout accès direct à la RD 975 est interdit.

ARTICLE 2AUX 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Assainissement des eaux usées

Dans un premier temps, les dispositifs autonomes sont autorisés, dans l'attente d'un assainissement collectif. Le raccordement au réseau public sera obligatoire par un dispositif de type séparatif, après la mise en place de l'assainissement collectif.

ARTICLE 2AUX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Un recul minimum de 5 mètres devra être observé par rapport à l'axe des voies ou des emprises publiques.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique. Ils devront s'intégrer au cadre architectural, paysager et environnemental existant sans causer de nuisances.

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

Les distances sont comptées horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Pour les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt :

- si la parcelle voisine est en zone UX ou en zone AUX, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 mètres de cette limite,
- si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou en zone AUX, les constructions doivent être implantées à plus de 5 mètres de la limite séparative.

Pour les autres constructions :

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres.

Exceptions faites :

- si le projet s'inscrit dans une continuité d'un alignement existant différent,
- dans le cas de reconstruction après sinistre.

Les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

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

Non réglementé

ARTICLE 2AUX 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2AUX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AUX 11 ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 2AUX 12 STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AUX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées, dans la mesure du possible.

Les essences locales sont à privilégier.

Les nouvelles plantations de thuyas ou de cyprès sont interdites.

Les boisements, haies et arbres remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable, des mesures compensatoires seront imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences similaires, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, et à volume équivalent à l'élément détruit.

20% de la superficie de la parcelle devra être traitée en espace vert.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

ARTICLE 2AUX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

ARTICLE 2AUX 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

ARTICLE 2AUX 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

La zone 1AUE est une zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif (pôle santé, maison de retraite).

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7e sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant toute modification.
- La zone 1AUE est partiellement incluse dans le périmètre de protection des monuments historiques ; dans ce périmètre, tout projet sera étudié au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 1AUE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- le remblai et le drainage des mares identifiées au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- L'aménagement et le changement d'affectation des constructions existantes.

ARTICLE 1AUE 3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

- Inconstructibilité des terrains enclavés ou accès insuffisamment dimensionnés au regard des opérations projetées ou présentant des risques pour la sécurité.
- Pour les établissements recevant du public, nécessité de prévoir un accès piéton dissocié de l'accès routier et conforme aux normes d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

2. Voirie

- Doit être dimensionnée pour les engins de la sécurité incendie, de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.
- Les voiries doivent posséder un gabarit adapté aux usages qu'elles sont amenées à supporter
- Eviter les voies en impasse et prévoir la voirie en cohérence avec la trame viaire environnante (sauf impossibilité technique). Si les voies en impasse sont nécessaires, elles doivent permettre de faire demi-tour.

ARTICLE 1AUE 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

- Raccordement au réseau public obligatoire par une conduite suffisante
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement des eaux usées

- Raccordement au réseau public obligatoire par un dispositif de type séparatif

- En cas d'impossibilité technique ou en cas d'insuffisance ou d'absence du réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et des prescriptions du zonage d'assainissement.
- Le rejet des eaux usées d'origines artisanales ou industrielles et des autres activités, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un pré traitement, conformes à la réglementation en vigueur

Eaux pluviales et ruissellement

- L'évacuation des eaux doit être absorbée en totalité sur la parcelle ou dirigée vers un déversoir désigné par la commune
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement

ARTICLE 1AUE 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions pourront être implantées en retrait ou à l'alignement en limite d'emprise publique.

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

Les constructions pourront être implantées en retrait ou à l'alignement.
En cas de retrait, il devra être d'au minimum 3 mètres.

ARTICLE 1AUE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance de 5 mètres, entre des bâtiments non contigus, permettra le passage des engins de secours et de sécurité.

ARTICLE 1AUE 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est de 0.6, au maximum.

ARTICLE 1AUE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est limitée à 12 mètres, à l'égout du toit, ou à l'acrotère, mesurée à partir du niveau du terrain naturel avant terrassement.

ARTICLE 1AUE 11 ASPECT EXTERIEUR

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais seront soutenus par des murets ; leur hauteur ne pourra excéder les hauteurs suivantes, sauf contraintes topographiques :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente est inférieure ou égale à 15%,
- 1,50 mètre, pour les terrains dont la pente est supérieure à 15%.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale.

Spécificités pour les travaux sur le bâti protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (petit patrimoine et bâtiments remarquables) :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects et couleurs des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures.

ARTICLE 1AUE 12 STATIONNEMENT

Les stationnements doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des établissements.

ARTICLE 1AUE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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

L'utilisation d'essences locales est recommandée.

Les boisements, haies et arbres remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable, des mesures compensatoires seront imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences similaires, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, et à volume équivalent à l'élément détruit.

ARTICLE 1AUE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,5.

ARTICLE 1AUE 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

ARTICLE 1AUE 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone agricole (A) correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le sous-secteur Ai, correspond à ce même secteur, inclus dans l'atlas des zones inondables de la Seille et Affluents.

Le sous-secteur As définit les secteurs où les constructions ne sont pas admises afin de protéger des terrains à forte valeur agronomique ou pour des motifs paysagers ou de continuités écologiques.

Le sous-secteur Asi, correspond à ce même secteur inclus dans l'atlas des zones inondables de la Seille et Affluents.

Le sous-secteur Ah correspond aux écarts et hameaux isolés. Le sous-secteur Ahi correspond à ce même secteur, inclus dans l'atlas des zones inondables de la Seille et Affluents.

Le sous-secteur Ahd, correspond aux écarts et aux hameaux où l'insuffisance du réseau d'électricité est avérée.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7e sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant toute modification.
- La zone A est partiellement incluse dans le périmètre de protection des monuments historiques ; dans ce périmètre, tout projet sera étudié au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole telle que définie à l'article L. 311-1 du Code Rural et de la pêche maritime, ou aux services publics ou d'intérêt collectif :

Article L. 311-1 du Code Rural : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. (...) Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue par au moins 50% de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. »

Sont également interdits :

- le remblai et le drainage des mares identifiées au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas il sera demandé une compensation à hauteur de 100% de la surface détruite (1m² de mare détruite = 1 m² de mare créée).

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

Dans les zones A

Sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, si elles sont liées et fonctionnellement nécessaires à l'exploitation agricole.

Toutefois, les équipements autorisés ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

Dans les secteurs Ai, inclus dans l'atlas des zones inondables de la Seille et ses affluents, repérés par une trame au document graphique, les nouvelles constructions doivent respecter le niveau des plus hautes eaux connues, ou à défaut, respecter une réhausse des planchers de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants, ni dans le cas de construction de nouveaux bâtiments ne créant pas de logement, et de la construction de bâtiments agricoles de type stockage.

Dans les secteurs As

Seuls sont autorisés :

- Les bâtiments d'élevage sous réserve qu'ils soient mobiles et non fondés (Volaille de Bresse)
- Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Toutefois, les équipements autorisés ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

Dans les secteurs Asi, inclus dans l'atlas des zones inondables de la Seille et ses affluents, repérés par une trame au document graphique, les nouvelles constructions doivent respecter le niveau des plus hautes eaux connues, ou à défaut, respecter une réhausse des planchers de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de construction de bâtiments agricoles de type stockage.

Dans les secteurs Ah

Sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux et de commerces, et d'entrepôts, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante,
- Les changements de destination à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux et de commerces, et d'entrepôts
- Les constructions d'annexes fonctionnelles, d'une emprise au sol inférieure à 50 m², sans création de nouveaux logements,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans,
- Les ouvrages et constructions nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement de dispositifs photovoltaïques.

- Les activités agrotouristiques commerciales, de restauration ou d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme, ...), dans le volume du bâti existant et en complément de l'activité principale

Toutefois, les équipements autorisés ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

Dans les secteurs Ahi, inclus dans l'atlas des zones inondables de la Seille et ses affluents, repérés par une trame au document graphique, les nouvelles constructions doivent respecter le niveau des plus hautes eaux connues, ou à défaut, respecter une réhausse des planchers de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants, ni dans le cas de construction de nouveaux bâtiments ne créant pas de logement.

Dans les secteurs Ahd

Sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Les constructions d'annexes fonctionnelles, d'une emprise au sol inférieure à 50 m², sans création de nouveaux logements,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans,
- Les ouvrages et constructions nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement de dispositifs photovoltaïques.

Sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux et de commerces, et d'entrepôts, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante,
- Les changements de destination à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux et de commerces, et d'entrepôts
- Les activités agrotouristiques commerciales, de restauration ou d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme, ...), dans le volume du bâti existant et en complément de l'activité principale

Toutefois, les équipements autorisés ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

ARTICLE A3 ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE A4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé en secteur Agricole stricte (As).

Dans les secteurs A et Ai

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire. La desserte de bâtiments agricoles par source, puits ou forage pourra être admise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et devra être équipé d'un disconnecteur. Les réseaux doivent être physiquement séparés du réseau d'eau potable et cette eau ne doit pas être utilisée pour la consommation humaine.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Pour les habitations, le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe.
- A défaut, l'assainissement non collectif est obligatoire, conformément à la réglementation en vigueur.
- Le traitement et le rejet des eaux usées d'origine agricole devront être conformes à la réglementation en vigueur.

2.2 Eaux pluviales et de ruissellement

- L'évacuation des eaux doit être absorbée en totalité sur la parcelle ou dirigée vers un déversoir désigné par la commune
- Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs

Les constructions devront être raccordées aux réseaux existants.

Dans le secteur Ahd, une desserte en réseaux suffisante est imposée pour toutes les nouvelles constructions.

1. Eau potable

Lorsque les constructions sont desservies en réseau d'eau potable, le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

Les puits de captage sont autorisés pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur. Les réseaux doivent être physiquement séparés du réseau d'eau potable et cette eau ne doit pas être utilisée pour la consommation humaine.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2. Assainissement

En l'absence d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est obligatoire.

ARTICLE A5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions pourront s'implanter librement en limite ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques. En cas de recul, il devra être au minimum de 3 mètres.

Le retrait de 3 mètres n'est pas obligatoire pour les annexes de moins de 50 m².

ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront s'implanter librement en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives. En cas de recul, il devra être au minimum de 3 mètres.

Une dérogation est possible pour les annexes de moins de 50 m².

Les équipements publics ne sont pas soumis à cette réglementation.

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

L'implantation est libre.

ARTICLE A9 EMPRISE AU SOL

En secteurs Ah et Ahd, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 20% de la surface de la parcelle.

ARTICLE A10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En zone A et Ai, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

Pour les constructions à usage agricole, la hauteur maximum n'est pas réglementée.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les silos et équipements agricoles particuliers « de grande hauteur ».

Dans les secteurs Ah et Ahd, la hauteur maximum des extensions mesurées ne devra pas excéder celles des constructions existantes, et la hauteur des annexes fonctionnelles dissociées du bâtiment existant est limitée à 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, depuis le niveau du terrain naturel.

1- GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais seront soutenus par des murets ; leur hauteur ne pourra excéder les hauteurs suivantes, sauf contraintes topographiques :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente est inférieure ou égale à 15%,
- 1,50 mètre, pour les terrains dont la pente est supérieure à 15%.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1- Toitures

Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques : les toitures des constructions doivent présenter une pente supérieure à 30%, et être couvertes de tuiles canal, ou mécaniques à emboîtement ou plates bourguignonne.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les extensions et les annexes fonctionnelles, lorsqu'il s'agit d'un projet d'architecture moderne, ou comme élément de liaison entre deux constructions de conception traditionnelle.

La toiture sera réalisée à deux pans symétriques et pignons droits. Les toitures à un seul pan pourront être autorisées pour les bâtiments annexes d'une surface maximale de 50 m², implantés en limite séparative ou accolés au bâtiment principal, dont la largeur n'excèdera pas celle du pignon.

La couleur des tuiles devra être comprise entre le rouge et le brun, avec nuances possibles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions comportant un toit à forte pente, qui seront couvertes de tuiles plates.
- aux constructions, ou aux vérandas, pour lesquelles la pente du toit est comprise entre 0 et 30%. Dans ce cas, la couverture pourra être végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte sombre.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80%.

Les ouvertures en toiture, châssis de toit, verrières sont autorisées, à condition d'être intégrées à la pente du toit sans saillie. Dans tous les cas, elles devront respecter l'ordonnement des ouvertures de la façade.

Les panneaux photovoltaïques respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons, à l'exception des capteurs solaires thermiques (sur toiture ou au sol).

2.2- façades

Pour les restaurations de façades ou les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, les ouvertures devront présenter une harmonie dans leurs proportions et leur ordonnancement.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, le bois...

Les enduits seront talochés et peints au moyen d'un badigeon au lait de chaux, ou grattés et teintés dans la masse.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils resteront d'aspect naturel, et ne devront pas être lasurés ou peints en tons bois, ou comporter un aspect brillant, ou une couleur vive.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés ; ils ne devront pas être brillants, ni de couleur vive.

L'intégration de capteurs solaires doit être considérée comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3- EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture. Dans ce cas, on veillera à ce qu'un volume ou un plan, en toiture ou en façade, assure la transition entre les deux éléments architecturalement contrastés.

4- CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES, ARTISANAT, ENTREPÔTS, BÂTIMENTS AGRICOLES

4.1- Toitures

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse (sauf silos et équipements industriels et agricoles particuliers « de grande hauteur »).

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux d'aspect identique à l'ancien, est de rigueur (tuiles canal, tuiles ronde, tuiles mécaniques, etc.)

4.2- Façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les bardages, les enduits et les peintures ne devront pas être de couleurs vives ou brillants.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés ; ils ne devront pas être brillants, ni de couleur vive.

5 – FACADES COMMERCIALES

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

6- CLÔTURES ET PORTAILS

6.1- Clôtures sur voies publiques et privées

Les clôtures à usage agricole et d'élevage ne sont pas réglementées.

Les clôtures, si elles existent, seront constituées d'un ensemble n'excédant pas 2 mètres.

- soit mur (enduits si les matériaux le nécessitent) de maxi 1.5 m surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage, barrière, palissade ...)

- une haie vive d'essence locale noyée ou non dans un grillage

Les piliers soutenant les portails ne pourront pas dépasser 2 mètres.

Les canisses, les treillages plastiques, les brise-vues ainsi que les haies en plastique sont interdits

Les haies de thuyas sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut.

Les portes et portails ne devront pas être brillants ou de couleur vive.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

6.2- Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres.

Les haies de thuyas sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir de fond le plus haut.

7- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toute sorte, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

8- DIVERS

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions mettant en œuvre des dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques. Selon l'article R.111-50, les dispositifs, matériaux ou procédés suivants ne peuvent être interdits :

- les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleils.

9. Spécificités pour les travaux sur le bâti protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (petit patrimoine et bâtiments remarquables) :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects et couleurs des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Les stationnements doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des établissements.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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

L'utilisation d'essences locales est recommandée.

Les boisements, haies et arbres remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable, des mesures compensatoires seront imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences similaires, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, et à volume équivalent à l'élément détruit.

ARTICLE A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur Ah et Ahd, le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,2.

ARTICLE A 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

ARTICLE A 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond aux secteurs qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend les sous-secteurs :

- Ni, aux secteurs protégés, inclus dans l'atlas des zones inondables de la Seille et Affluents
- Nh, correspondant aux écarts et hameaux isolés,
- Nhi, correspondant aux écarts et hameaux isolés inclus dans l'atlas des zones inondables de la Seille et Affluents
- Nhd, correspondant aux écarts et aux hameaux où l'insuffisance du réseau d'électricité est avérée.
- Nj, correspondant aux parcs et jardins.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7e sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant toute modification.
- La zone N est partiellement incluse dans le périmètre de protection des monuments historiques ; dans ce périmètre, tout projet sera étudié au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- toute nouvelle implantation de constructions à usage d'habitation
- Les nouvelles constructions à usage de bureaux, commerce, artisanat, hébergement hôtelier, exploitation forestière
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Stationnement de caravanes (hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées)
- Terrain de camping
- Carrières
- Installations classées
- Activités industrielles
- Exploitations agricoles
- Entrepôts
- Les affouillements et les exhaussements de sols
- Le remblai et le drainage des mares identifiées au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme

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

Sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- les équipements d'infrastructures présentant un intérêt général
- les abris pour les animaux d'une superficie inférieure à 20 m²
- les bâtiments d'élevage sous réserve qu'ils soient mobiles et non fondés (Volaille de Bresse)

L'impact sur l'environnement des aménagements et constructions admis doit être réduit au maximum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

Dans les secteurs Ni et Nhj, inclus dans l'atlas des zones inondables de la Seille et ses affluents, repérés par une trame au document graphique, les nouvelles constructions doivent respecter le niveau des plus hautes eaux connues, ou à défaut, respecter une réhausse des planchers de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants, ni dans le cas de construction de nouveaux bâtiments ne créant pas de logement.

Dans les secteurs Nh

Sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux et de commerces, et d'entrepôts, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante,
- Les changements de destination à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux et de commerces, et d'entrepôts
- Les constructions d'annexes fonctionnelles, d'une emprise au sol inférieure à 50 m², sans création de nouveaux logements,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Les ouvrages et constructions nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement de dispositifs photovoltaïques.
- Les activités agrotouristiques commerciales, de restauration ou d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme, ...), dans le volume du bâti existant et en complément de l'activité principale

Toutefois, les équipements autorisés ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

Dans les secteurs Nhd

Sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Les constructions d'annexes fonctionnelles, d'une emprise au sol inférieure à 50 m², sans création de nouveaux logements,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Les ouvrages et constructions nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement de dispositifs photovoltaïques.

Sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux et de commerces, et d'entrepôts, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante,

- Les changements de destination à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux et de commerces, et d'entrepôts
- Les activités agrotouristiques commerciales, de restauration ou d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme, ...), dans le volume du bâti existant et en complément de l'activité principale

Dans les secteurs Nj

Seuls sont autorisés, les abris de jardin et constructions légères de moins de 20 m².

ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions devront être raccordées aux réseaux existants.

Dans le secteur Nhd, une desserte en réseaux suffisante est imposée pour toutes les nouvelles constructions.

1. Eau potable

Lorsque les constructions sont desservies en réseau d'eau potable, le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

Les puits de captage sont autorisés pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur. Les réseaux doivent être physiquement séparés du réseau d'eau potable et cette eau ne doit pas être utilisée pour la consommation humaine.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2. Assainissement

En l'absence d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est obligatoire.

ARTICLE N5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions pourront s’implanter librement en limite ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques. En cas de recul, il devra être au minimum de 3 mètres.

Le retrait de 3 mètres n’est pas obligatoire pour les annexes de moins de 50 m².

ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront respecter un recul d’au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Une dérogation est possible pour les annexes de moins de 50 m², qui pourront s’implanter en limite séparative.

Les équipements publics ne sont pas soumis à cette réglementation.

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

Les bâtiments annexes pourront être associés ou dissociés du bâtiment principal.

ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL

En secteurs Nh et Nhd, l’emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 20% de la surface de la parcelle.

ARTICLE N10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les extensions mesurées, ainsi que les annexes autorisées, ne devront pas excéder la hauteur des constructions existantes (et ne pas dépasser 5 mètres de hauteur à l’égout du toit ou à l’acrotère).

Dans les secteurs Nh et Nhd, la hauteur maximum des extensions mesurées ne devra pas excéder celles des constructions existantes, et la hauteur des annexes fonctionnelles dissociées du bâtiment existant est limitée à 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, depuis le niveau du terrain naturel.

ARTICLE N11 ASPECT EXTERIEUR

1- GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais seront soutenus par des murets ; leur hauteur ne pourra excéder les hauteurs suivantes, sauf contraintes topographiques :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente est inférieure ou égale à 15%,
- 1,50 mètre, pour les terrains dont la pente est supérieure à 15%.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1- Toitures

Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques : les toitures des constructions doivent présenter une pente supérieure à 30%, et être couvertes de tuiles canal, ou mécaniques à emboîtement ou plates bourguignonne.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les extensions et les annexes fonctionnelles, lorsqu'il s'agit d'un projet d'architecture moderne, ou comme élément de liaison entre deux constructions de conception traditionnelle.

La toiture sera réalisée à deux pans symétriques et pignons droits. Les toitures à un seul pan pourront être autorisées pour les bâtiments annexes d'une surface maximale de 50 m², implantés en limite séparative ou accolés au bâtiment principal, dont la largeur n'excèdera pas celle du pignon.

La couleur des tuiles devra être comprise entre le rouge et le brun, avec nuances possibles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions comportant un toit à forte pente, qui seront couvertes de tuiles plates.
- aux constructions, ou aux vérandas, pour lesquelles la pente du toit est comprise entre 0 et 30%. Dans ce cas, la couverture pourra être végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte sombre.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80%.

Les ouvertures en toiture, châssis de toit, verrières sont autorisées, à condition d'être intégrées à la pente du toit sans saillie. Dans tous les cas, elles devront respecter l'ordonnement des ouvertures de la façade.

Les panneaux photovoltaïques respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons, à l'exception des capteurs solaires thermiques (sur toiture ou au sol).

2.2- façades

Pour les restaurations de façades ou les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, les ouvertures devront présenter une harmonie dans leurs proportions et leur ordonnancement.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, le bois...

Les enduits seront talochés et peints au moyen d'un badigeon au lait de chaux, ou grattés et teintés dans la masse.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils resteront d'aspect naturel, et ne devront pas être lasurés ou peints en tons bois, ou comporter un aspect brillant, ou une couleur vive.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés ; ils ne devront pas être brillants, ni de couleur vive.

L'intégration de capteurs solaires doit être considérée comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3- EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture. Dans ce cas, on veillera à ce qu'un volume ou un plan, en toiture ou en façade, assure la transition entre les deux éléments architecturalement contrastés.

4- CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES, ARTISANAT, ENTREPÔTS

4.1- Toitures

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse (sauf silos et équipements industriels et agricoles particuliers « de grande hauteur »).

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux d'aspect identique à l'ancien, est de rigueur (tuiles canal, tuiles ronde, tuiles mécaniques, etc.)

4.2- Façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les bardages, les enduits et les peintures ne devront pas être de couleurs vives ou brillants.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés ; ils ne devront pas être brillants, ni de couleur vive.

5 – FACADES COMMERCIALES

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

6- CLÔTURES ET PORTAILS

6.1- Clôtures sur voies publiques et privées

Les clôtures à usage agricole et d'élevage ne sont pas réglementées.

Les clôtures, si elles existent, seront constituées d'un ensemble n'excédant pas 2 mètres.

- soit mur (enduits si les matériaux le nécessitent) de maxi 1.5 m surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage, barrière, palissade ...)
- une haie vive d'essence locale noyée ou non dans un grillage

Les piliers soutenant les portails ne pourront pas dépasser 2 mètres.

Les canisses, les treillages plastiques, les brise-vues ainsi que les haies en plastique sont interdits
Les haies de thuyas sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut.

Les portes et portails ne devront pas être brillants ou de couleur vive.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

6.2- Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres.
Les haies de thuyas sont interdites.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir de fond le plus haut.

7- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toute sorte, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

8- DIVERS

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions mettant en œuvre des dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques. Selon l'article R.111-50, les dispositifs, matériaux ou procédés suivants ne peuvent être interdits :

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

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

9. Spécificités pour les travaux sur le bâti protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (petit patrimoine et bâtiments remarquables) :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects et couleurs des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures.

ARTICLE N12 STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les boisements, haies, jardins et arbres remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable, des mesures compensatoires seront imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences similaires, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, et à volume équivalent à l'élément détruit.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les essences locales sont à privilégier.

ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur Nh et Nhd, le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,2.

ARTICLE N 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

ARTICLE N 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
NUMERIQUES

Non réglementé

LEXIQUE

ACROTÈRE

Muret constituant un relevé en périphérie des terrasses.

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Travaux consistant à creuser ou à remblayer le sol. Ils ne sont soumis à aucune autorisation, sauf s'ils affectent une surface supérieure à 100 m² et un niveau (en profondeur ou en hauteur) de plus de 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'autorité administrative fixe la limite du domaine public routier, au droit des propriétés riveraines. Il a pour objet à la fois de protéger le domaine public contre les empiètements des particuliers et de modifier unilatéralement les limites existantes des voies. Il est réglementé par les articles L.112-1 et suivants du Code de la voirie routière.

AMENAGEUR

Acteur de l'immobilier, de statut public ou privé, dont la fonction est d'acheter des terrains à urbaniser ou à ré urbaniser, d'en restructurer le parcellaire et d'y réaliser les équipements, en particulier la viabilisation, pour les revendre comme terrain à bâtir.

ANNEXE

Est considéré comme bâtiment annexe, toute construction dépendant du bâtiment principal, qui lui est ou non accolé (exemple pour la fonction d'habitat : les piscines, garages et abris...).

BATIMENT ANNEXE

Est considéré comme bâtiment annexe, toute construction dépendant du bâtiment principal, qui lui est ou non accolé (exemple pour la fonction d'habitat : les piscines, garages et abris...).

AUVENT

Ouvrage en saillie de façade. Il s'agit d'une construction sans murs périphériques qui n'entre donc pas dans le calcul de la Surface Hors Œuvre Nette.

BAIE

Constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

BARDAGE

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

CERTIFICAT D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme indique les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. Lorsque la demande précise l'opération projetée, en indiquant notamment la destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher hors œuvre, le certificat d'urbanisme précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération.

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Le certificat d'alignement est l'acte par lequel l'administration indique à un propriétaire riverain les limites précises de la voie publique par rapport à sa propriété.

CHANGEMENT D'AFFECTATION

Il consiste à donner à un bâtiment existant une affectation différente de celle qu'il avait jusqu'alors. Les locaux à usage d'habitation ne peuvent être ni affectés à un autre usage, ni transformés en autre chose sans une autorisation administrative préalable.

CHAUX

Liant obtenu par la calcination de calcaires plus ou moins siliceux.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Rapport entre la surface occupée par la construction et la surface de la parcelle.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le COS fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Multiplié par la superficie du terrain, il donne la surface de plancher constructible sur celui-ci.

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (DAACT)

Document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec :

- le permis de construire,
- le permis d'aménager,
- ou la déclaration préalable.

Elle est obligatoire une fois que les travaux sont terminés.

DORMANT

Cadre fixe destiné à recevoir une porte ou une fenêtre.

CROUPE EN PIGNON

Versant de toiture, triangulaire, réunissant à leur extrémité les longs pans de certains toits.

DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIENER (DIA)

C'est une déclaration que le propriétaire d'un bien soumis au Droit de Prémption Urbain est tenu de faire préalablement à la vente de ce bien. Cette déclaration doit indiquer le prix et les conditions de la vente.

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)

Un projet d'intérêt public (équipements publics, voirie, transport, logements sociaux ...) nécessite des acquisitions de terrains ou de bâtiments par la personne publique qui en a l'initiative (État, département, ville,...) pour les libérer et les démolir. Il peut alors donner lieu à expropriation après D.U.P. Après une enquête publique, au cours de laquelle un dossier faisant le bilan coûts/avantages du projet est mis à la disposition du public qui peut s'exprimer, le Préfet peut déclarer le projet d'utilité publique.

DÉCLARATION DE TRAVAUX

Formalité s'imposant aux travaux de faible importance réalisés sur ou dans un bâtiment (surface construite inférieure à 20m², ravalement, murs de clôtures, modification de façade...).

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

C'est un instrument de politique foncière institué au profit des communes leur permettant d'exercer un droit de préemption en vue de la création d'équipements publics (espaces verts, écoles...), la réalisation de logements sociaux, la restructuration de quartiers ou d'îlots ou encore la création de réserves foncières.

ÉGOUT DU TOIT

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.

ENDUIT

Revêtement superficiel (environ 2 cm pour les enduits traditionnels) constitué de ciment et/ou de chaux hydraulique, destiné à recouvrir une paroi, afin d'en homogénéiser la surface et de l'imperméabiliser.

ESPACE BOISÉ CLASSÉ (EBC)

Le P.L.U. peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation, et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ESSENCES LOCALES

Les essences locales correspondent aux espèces de plantes (arbustes et arbres) que l'on trouve à l'état naturel, ou dans les haies bocagères locales. Elles ont l'avantage d'être très adaptées aux conditions édaphiques (caractéristiques des sols) et climatiques du territoire.

Voici quelques exemples d'essences locales : Cornouiller mâle, Epine noire, Bonnet d'Evêque, Chèvrefeuille des haies, Pommier sauvage, Eglantier, Erable champêtre, Frêne commun, Noyer commun, Chêne pédonculé, Saule marsault, Osier blanc, Viorne mancienne ...

FAITAGE

Arrête horizontale formée par la jonction supérieure de deux pans de toiture.

FORJET

Saillie d'une construction hors de l'alignement (par exemple avancement de la toiture)

HAUTEUR DE CONSTRUCTION

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

LASURE

Produit de revêtement qui confère aux ouvrages en bois ou en béton à la fois protection et décoration.

LIMITES SÉPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet d'en détacher un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

PAREMENT

Face d'un élément de construction conçue pour rester apparente, le parement assure la finition de la paroi.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire est l'acte administratif individuel par lequel l'autorité administrative autorise une construction après avoir vérifié qu'elle respecte les règles d'urbanisme applicables au lieu prévu pour son implantation.

PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de tout bâtiment. Toutefois, certaines démolitions peuvent être réalisées sans l'octroi du permis de démolir

PERMIS D'AMENAGER

Les articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme définissent les travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager. Il s'agit notamment des lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé (non exhaustif).

SERVITUDE ADMINISTRATIVE

Limitation administrative au droit de propriété instituée par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

SERVITUDE D'URBANISME

Ce sont les servitudes qui trouvent leur fondement dans le Code de l'urbanisme et qui sont applicables soit à l'ensemble du territoire national, indépendamment de l'existence ou non d'un document d'urbanisme, soit à certaines parties du territoire (dans le cadre en particulier des documents d'urbanisme, plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone...).

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Fondées sur la préservation de l'intérêt général, les servitudes d'utilité publiques viennent limiter l'exercice du droit de propriété. Elles ont pour objectif, soit de garantir la pérennité, l'entretien, le fonctionnement, l'exploitation d'une installation d'intérêt général (faisceaux hertziens, oléoducs, ...), soit de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (réserves naturelles, sites classés, monuments historiques...).

SURFACE DE PLANCHER

La nouvelle surface est définie comme étant la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Elle se substitue aux notions de SHOB et SHON. L'épaisseur des murs extérieurs n'est donc plus à prendre en compte pour la détermination de la surface de plancher. Les surfaces pouvant être déduites ont été fixées par le décret du 29 décembre 2011 (art.1er) modifiant les articles R.112-1 et R.112-2 du Code de l'urbanisme.

TALOCHÉ

Surfaçage d'un enduit avec une planche en bois.