

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de l'Ain

Commune de

Sandrans

Règlement écrit

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	3
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	3
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE 4 - RAPPELS ET DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES ...	5
ARTICLE 5 - LEXIQUE ET RAPPELS	5
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	7
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	17
CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	25
CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	30
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	38
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	39
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	47
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	50
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	51
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	62
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	63
SCHEMAS EXPLICATIFS	77
LEXIQUE ET RAPPELS	80

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de SANDRANS.

Il fixe les conditions d'utilisation des sols sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur.

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

1) Les articles d'ordre public du code de l'urbanisme suivants, dans leur version en vigueur au 31 décembre 2015, restent applicables :

- **Article R. 111-2** : 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** : 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 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** : 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.

2) Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme.

3) Demeurent applicables, le cas échéant, les articles du code de l'urbanisme et autres législations concernant notamment :

- les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords, même pour les travaux dispensés de toute formalité (notamment permis de construire, déclaration préalable...) et en particulier celles de ces dispositions contenues dans le présent plan local d'urbanisme ;
- le sursis à statuer ;
- le droit de préemption urbain ;
- les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
- les zones de résorption de l'habitat insalubre ;

- les vestiges archéologiques découverts fortuitement ;
- les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
 - La zone UA ;
 - La zone UB ;
 - La zone UE ;
 - La zone UX qui comprend les secteurs UXn et UXne.
- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
 - La zone 1AU ;
 - La zone 2AU.
- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
 - La zone A.
- Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :
 - La zone N qui comprend les secteurs Nn, Nnc, Nnl.

Ces différentes zones sont délimitées sur le plan et repérées par leurs indices respectifs.

Le plan local d'urbanisme définit également :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. La délimitation, le numéro, la destination, le bénéficiaire et la superficie de chaque emplacement réservé sont portés sur le règlement graphique (pièce n° 3) ;
- Des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des logements sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale, au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Des espaces boisés classés ;
- Des édifices et un secteur bâti à protéger, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Des boisements et des secteurs humides à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Un secteur exposé à des risques d'inondations.

ARTICLE 4 - RAPPELS ET DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES

Les ouvrages publics dont l'exploitation implique des contraintes particulières peuvent être implantés en bordure des voies publiques ou privées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

Les constructions édifiées le long des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.

ARTICLE 5 - LEXIQUE ET RAPPELS

Les astérisques figurant dans le texte constituent un renvoi au lexique.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - industriel* ;
 - d'entrepôt ;
 - d'exploitation agricole* ou forestière.
- Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs*, les habitations légères de loisirs, les résidences démontables, les résidences mobiles.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les parcs d'attractions ;
 - Les dépôts de véhicules* ;
 - Les aires de stockage de déchets ;
 - Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Secteurs humides identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UA 2, notamment le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement sauf dans les secteurs humides de type étangs.

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

- Au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme, les programmes de plus de trois logements doivent comporter au minimum 25 % de logements locatifs sociaux. Le nombre résultant de l'application de ce pourcentage est, le cas échéant, arrondi à l'entier supérieur.

- Les constructions à usage commercial*, artisanal*, les installations classées pour la protection de l'environnement* sont autorisées à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions à usage d'annexes* non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions* sont autorisées à condition de respecter les deux conditions suivantes :
 - Elles doivent être implantées dans une zone urbaine ;
 - Leur emprise au sol* cumulée ne doit pas dépasser 50 m² par logement. L'emprise au sol* des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteurs humides identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- Dans tous les secteurs humides, y compris les secteurs humides de type étangs, les travaux, aménagements et installations, à condition :
 - qu'ils contribuent à les préserver ;
 - ou qu'ils soient nécessaires à la régulation des eaux pluviales et de ruissellement ;
 - ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales.
- En outre, dans les secteurs humides de type étangs :
 - Les ouvrages techniques, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation de ces étangs et conformes aux usages locaux ;
 - Les affouillements, exhaussements, remblaiements et assèchements à condition qu'ils soient nécessaires à leur entretien ou à la création de ces ouvrages techniques.

ARTICLE UA 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Le projet peut être refusé sur des terrains* qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain* est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails doivent s'ouvrir à l'intérieur de la propriété.
- Dans les programmes de plus de trois logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter une plate-forme minimale de 6 mètres pour la circulation des véhicules et des cheminements modes doux accessibles aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation* ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction* dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

2. Electricité :

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain sur les terrains* privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble*.

3. Assainissement des eaux usées :

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3).

4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3).

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans objet.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'implantation des constructions* à l'alignement* des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 3,5 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

L'implantation des constructions* en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions*.

- Les constructions* principales doivent être implantées :
 - soit à l'alignement* des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
 - soit selon un recul compatible avec la bonne ordonnance des constructions* voisines.
- L'implantation à l'alignement* ou dans le prolongement des constructions* existantes peut être imposée.
- Ces dispositions ne sont pas exigées dans les cas suivants :
 - Aménagement*, extension*, changement de destination* de constructions* existantes implantées différemment ;
 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

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

L'implantation des constructions* sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions* en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions*.

1. Sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement* des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique :

- Les constructions* doivent être implantées :
 - soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies ;
 - soit sur une seule des deux limites séparatives aboutissant aux voies. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de l'autre limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les extensions* de constructions* existantes implantées différemment ;
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

2. Au-delà de la profondeur de 15 mètres :

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois les constructions* sont admises en limite séparative :
 - si elles sont de volume et d'aspect homogène, jointives et édifiées simultanément sur des terrains* contigus ;
 - ou si elles s'appuient sur des constructions* préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur un terrain* contigu ;
 - ou si leur hauteur*, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres pour les toitures à pans et 4 mètres pour l'acrotère des toitures-terrasses.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

- La hauteur* des constructions* doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent, sans dépasser 10 mètres à l'égout des toitures et 13 mètres au faîtage des toitures.
- Toutefois une hauteur* supérieure est admise pour l'extension* des constructions* existantes afin de permettre la continuité des faîtages.

- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur*.
- Il n'est pas fixé de hauteur* maximale pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

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

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

1. Implantation et abords

1.1. Implantation et mouvements de sol

- Les constructions doivent respecter les continuités des façades existantes : orientations et niveaux des façades, niveaux des débords des toitures, ouvertures.
- La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :
 - Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés et limités aux besoins des constructions, ouvrages, installations et travaux autorisés ;
 - Les enrochements et les buttes de terre sont interdits.

1.2. Clôtures

1.2.1. Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2,00 mètres.
- Toutefois, la hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

1.2.2. Constitution

- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'un mur plein en maçonnerie enduit au mortier de type chaux naturelle couvert d'un chaperon ayant l'aspect de tuiles creuses ou canal de teinte naturelle rouge ou brun clair scellées au mortier de type chaux naturelle ;

- ou d'un mur-bahut en maçonnerie enduit au mortier de type chaux naturelle, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, couvert d'une couvertine de type petites briques jointoyées au mortier de type chaux naturelle, surmonté d'une grille traditionnelle à simple barreaudage vertical de type fer rond ou demi-rond.
- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches plastiques, plaques de tôle, panneaux et dispositifs à claire-voie, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les portails doivent respecter les caractéristiques des portails anciens.

1.2.3. Couleurs

- Les couleurs des murs doivent être douces (ocre, brun foncé ou pisé) et en harmonie avec celles des façades de la construction principale. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.

1.2.4. Enduits et peintures

- Les murs et murs-bahuts doivent être recouverts :
 - d'enduits de type chaux naturelle, ne comportant pas de motifs et ayant une finition talochée ou finement grattée et régulière (sans dessins ni rayures apparents) ;
 - ou de peintures, de préférence à base de chaux ou minérale.
- Prescriptions complémentaires pour le bâti ancien : la mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite, sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

2. Aspect des constructions

2.1 Volumétrie

- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnets, frontons, faux pan de bois...) ou étrangers à la région (linteaux courbes, toitures pentues...)
- Le plan doit respecter une trame orthogonale.

2.2. Façades

2.2.1. Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol supérieure à 10 m² doivent être douces (ocre, brun foncé ou pisé) et en harmonie avec leur environnement. La couleur de chaque mur doit être identique sur toute sa longueur. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.

2.2.2. Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.
- La plus grande dimension des ouvertures doit être dans le sens de la hauteur.

- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres doivent être couvertes d'un linteau droit.
- Les petites ouvertures traditionnelles (œil-de-bœuf, jour de souffrance ...) et les vitraux sont autorisés sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.
- Prescriptions complémentaires pour le bâti ancien :
 - Les ouvertures neuves dans les façades doivent :
 - présenter l'aspect extérieur des modèles anciens : deux vantaux toute hauteur, division et proportions de carreaux égaux (3, 4 par vantail) ;
 - être encadrées d'un bandeau régulier de 15 à 18 cm de largeur uniforme peint (y compris le retour de tableau) dans un ton assorti à la façade ;
 - Les volets ouvrant à la française doivent respecter les caractéristiques des volets anciens (persiennes à lamelles ou volets pleins) ;
 - Les portes d'entrée d'immeubles ou de garage doivent respecter les caractéristiques des portes anciennes ;
 - Les menuiseries doivent être peintes dans un ton assorti à la façade ;
 - Sur les façades visibles depuis l'espace public, sont interdits le bois apparent non peint, les volets roulants, les persiennes repliables et tout dispositif susceptible de porter atteinte au caractère d'origine du bâti.

2.2.3. Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

2.2.4. Enduits

- Les murs doivent être recouverts :
 - d'enduits de type chaux naturelle, ne comportant pas de motifs et ayant une finition talochée ou finement grattée, régulière (sans dessins ni rayures apparents) et affleurant progressivement la surface des pierres taillées d'encadrement de ouvertures (sans bourrelet ni biseau recoupé) ;
 - ou de peintures, de préférence à base de chaux ou minérale.
- Prescriptions complémentaires pour le bâti ancien : la mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite, sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

2.3. Toitures

2.3.1. Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures-terrasses sont interdites.
- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être comprise entre 30 et 40 %. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les vérandas, les marquises, les pergolas, les auvents, les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m².
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour :
 - Les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit comprise entre 30 et 40 % ;

- Les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m².
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.

2.3.2. Débords

- Les toitures doivent, sauf en limite séparative, avoir un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les vérandas, les marquises, les pergolas, les auvents, les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les forêts à chevrons apparents ou non doivent être exécutés ou restaurés à l'identique des modèles anciens en bon état de conservation (de type bois apparents traités incoloremat en excluant toute teinture artificielle ou corniche moulurée à peindre).

2.3.3. Couvertures

- Les toitures doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles creuses (canal) ou romane à emboîtement fortement galbées de teinte naturelle rouge/brun nuancé. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les vérandas, les marquises, les pergolas, les auvents, les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Prescriptions complémentaires pour le bâti ancien : les souches de cheminées doivent respecter les caractéristiques des modèles anciens (section, ravalement, couronnement en petites briques).

2.3.4. Ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).
- Les châssis de toit, dont la superficie cumulée ne doit pas excéder 10 % de la superficie de chaque pan de toiture :
 - doivent être situés sur les pans les moins visibles depuis l'espace public ;
 - être implantés dans l'axe des ouvertures de la façade et sur une même horizontale ;
 - être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture ;
 - comporter le moins de raccords de zinguerie possible.
- Prescriptions complémentaires pour le bâti ancien : n'est admis par pan qu'un seul châssis de toit d'une dimension maximale de 55 cm par 78 cm respectant les caractéristiques des tabatières anciennes.

2.4. Ouvrages techniques et liés aux énergies renouvelables

- Les ouvrages techniques (paraboles, climatiseurs, pompes à chaleurs, groupes électrogènes...) ne doivent pas être installés sur les façades visibles depuis l'espace public.

- Les ouvrages liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires...) doivent être intégrés et adaptés à l'architecture des constructions.
- Prescriptions complémentaires pour le bâti ancien : ces ouvrages ne doivent pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec le caractère du bâti et plus particulièrement des toitures.

Secteur bâti identifié au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- La protection n'interdit pas toute évolution du bâti existant, mais les travaux exécutés ne doivent pas dénaturer les caractéristiques conférant son intérêt.
- Les projets situés dans le secteur bâti à protéger doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion, en assurant la qualité paysagère et architecturale des abords et la transition morphologique avec le bâti existant.

Edifices identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- La protection n'interdit pas toute évolution du bâti existant, mais les travaux exécutés ne doivent pas dénaturer les caractéristiques conférant son intérêt.

ARTICLE UA 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 ou de desserte collective et du recul des portails, selon les modalités suivantes :
 - Sont exigées au minimum par logement deux places jusqu'à 70 m² de surface de plancher* et une place par tranche indivisible de 70 m² de surface de plancher* supplémentaires (3 places de 71 à 140 m², 4 places de 141 à 210 m², 5 places de 210 à 280 m²...);
 - Dans les opérations comprenant plus de trois logements, des places pour les véhicules des visiteurs réparties sur l'opération sont exigées en plus à raison d'une place par tranche indivisible de 2 logements ;
 - Un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 1,5 m² par logement est exigé pour les immeubles d'habitation ;
 - Un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher est exigé pour les immeubles de bureaux.
- Ces dispositions ne sont pas exigées en cas d'aménagement*, extension*, changement de destination* de constructions* existantes.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf impératif technique.
- Les plantations de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées :
 - uniquement avec des essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce ;
 - d'au moins trois espèces différentes, dont une espèce persistante au maximum et aucune ne dominant à plus de 50 %.

Secteurs humides identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- Les coupes rases (coupes à blanc) sont interdites, à l'exception de celles des haies et des boisements de peupliers existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les défrichements des boisements existants sont interdits, à l'exception :
 - des coupes nécessaires à leur gestion et entretien, notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Dans ce cas, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer des boisements à valeur écologique équivalente et constitués uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce ;
 - des coupes de boisements de peupliers existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - des coupes de boisements d'espèces exotiques envahissantes : robinier, renouée asiatique... à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ARTICLE UA 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE UA 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains* privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble*.
- Le raccordement au très haut débit (THD) des opérations d'aménagement d'ensemble* doit être prévu.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - industriel* ;
 - d'entrepôt ;
 - d'exploitation agricole* ou forestière.
- Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs*, les habitations légères de loisirs, les résidences démontables, les résidences mobiles.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les parcs d'attractions ;
 - Les dépôts de véhicules* ;
 - Les aires de stockage de déchets ;
 - Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

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

- Au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme, les programmes de plus de trois logements doivent comporter au minimum 25 % de logements locatifs sociaux. Le nombre résultant de l'application de ce pourcentage est, le cas échéant, arrondi à l'entier supérieur.
- Les constructions à usage commercial*, artisanal*, les installations classées pour la protection de l'environnement* sont autorisées à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions à usage d'annexes* non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions* sont autorisées à condition de respecter les deux conditions suivantes :
 - Elles doivent être implantées dans une zone urbaine ;

- Leur emprise au sol* cumulée ne doit pas dépasser 50 m² par logement. L'emprise au sol* des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

ARTICLE UB 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Le projet peut être refusé sur des terrains* qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain* est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails doivent s'ouvrir à l'intérieur de la propriété.
- Dans les programmes de plus de trois logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter une plate-forme minimale de 6 mètres pour la circulation des véhicules et des cheminements modes doux accessibles aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation* ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction* dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

2. Electricité :

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain sur les terrains* privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble*.

3. Assainissement des eaux usées :

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3).

4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3).

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans objet.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'implantation des constructions* à l'alignement* des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 3,5 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

L'implantation des constructions* en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions*.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point le plus proche de l'alignement* opposé des voies publiques et de la limite d'emprise opposée des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (voir le schéma explicatif).
- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Aménagement*, extension*, changement de destination* de constructions* existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, à condition que le recul de l'extension* ne soit pas inférieur à celui de la construction* existante ;
 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

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

L'implantation des constructions* sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions* en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions*.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (voir le schéma explicatif).
- Toutefois les constructions* sont admises en limite séparative :
 - si elles sont de volume et d'aspect homogène, jointives et édifiées simultanément sur des terrains* contigus ;
 - ou si elles s'appuient sur des constructions* préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur un terrain* contigu ;
 - ou si leur hauteur*, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres pour les toitures à pans et 4 mètres pour l'acrotère des toitures-terrasses.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

- La hauteur* des constructions* ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Toutefois une hauteur* supérieure est admise pour l'extension* des constructions* existantes afin de permettre la continuité des faîtages.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur*.
- Il n'est pas fixé de hauteur* maximale pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

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

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

1. Implantation et abords

1.1. Implantation et mouvements de sol

- La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :
 - Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés et limités aux besoins des constructions, ouvrages, installations et travaux autorisés ;
 - Les enrochements et les buttes de terre sont interdits.

1.2. Clôtures

1.2.1. Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.

- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2,00 mètres.
- Toutefois, la hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

1.2.2. Constitution

- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'une haie (se reporter à l'article 13 pour les essences) ;
 - et/ou d'un mur plein en maçonnerie couvert soit d'une couverture soit de matériaux ayant l'aspect de tuiles canal, creuses ou romanes de teinte naturelle rouge ou brun clair ;
 - et/ou d'un mur, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets sans soubassement apparent.
- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches plastiques, plaques de tôle, panneaux et dispositifs à claire-voie, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

1.2.3. Couleurs

- Les couleurs des murs doivent être douces (ocre, brun foncé ou pisé) et en harmonie avec celles des façades de la construction principale. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.
- Les couleurs des grillages doivent être foncées.

1.2.4. Enduits et peintures

- 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 le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits ne doivent pas comporter de motifs et doivent avoir une finition talochée ou finement grattée et régulière.

2. Aspect des constructions

2.1 Volumétrie

- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnettes, frontons, faux pan de bois...) ou étrangers à la région (linteaux courbes, toitures pentues...)

2.2. Façades

2.2.1. Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol supérieure à 10 m² doivent être douces (ocre, brun foncé ou pisé) et en harmonie avec leur environnement. La couleur de chaque mur doit être identique sur toute sa longueur. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.

2.2.2. Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.
- Les petites ouvertures traditionnelles (œil-de-bœuf, jour de souffrance ...) et les vitraux sont autorisés sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

2.2.3. Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

2.2.4. Enduits

- 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 le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits ne doivent pas comporter de motifs et doivent avoir une finition talochée ou finement grattée et régulière.

2.3. Toitures

2.3.1. Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être comprise entre 30 et 40 %. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les vérandas, les marquises, les pergolas, les auvents, les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m².
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour :
 - Les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit comprise entre 30 et 40 % ;
 - Les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m².
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.

2.3.2. Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, avoir un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les vérandas, les marquises, les pergolas, les auvents, les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.3.3. Couvertures

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles creuses (canal) ou romane à emboîtement fortement galbées de teinte naturelle rouge/brun nuancé. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les vérandas, les marquises, les pergolas, les auvents, les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

2.3.4. Ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).

2.4. Ouvrages techniques et liés aux énergies renouvelables

- Les ouvrages techniques (paraboles, climatiseurs, pompes à chaleurs, groupes électrogènes...) ne doivent pas être installés sur les façades visibles depuis l'espace public.
- Les ouvrages liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires...) doivent être intégrés et adaptés à l'architecture des constructions.

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 ou de desserte collective et du recul des portails, selon les modalités suivantes :
 - Sont exigées au minimum par logement deux places jusqu'à 70 m² de surface de plancher* et une place par tranche indivisible de 70 m² de surface de plancher* supplémentaires (3 places de 71 à 140 m², 4 places de 141 à 210 m², 5 places de 210 à 280 m²...);
 - Dans les opérations comprenant plus de trois logements, des places pour les véhicules des visiteurs réparties sur l'opération sont exigées en plus à raison d'une place par tranche indivisible de 2 logements ;
 - Un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 1,5 m² par logement est exigé pour les immeubles d'habitation ;
 - Un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher est exigé pour les immeubles de bureaux.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf impératif technique.

- Les plantations de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées :
 - uniquement avec des essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce ;
 - d'au moins trois espèces différentes, dont une espèce persistante au maximum et aucune ne dominant à plus de 50 %.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble* comprenant plus de trois logements doivent disposer d'espaces libres communs, non compris les aires de stationnement et la voirie, selon les modalités suivantes :
 - Leur superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement, dont au moins 75 % d'un seul tenant ;
 - Ils doivent comporter au moins 25 % d'espaces boisés ;
 - Ils ne doivent pas comporter plus de 50 % de surfaces imperméabilisées.

Boisements identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- Les défrichements des boisements existants sont interdits, à l'exception :
 - des coupes nécessaires à la circulation des véhicules, des cyclistes et des piétons, notamment pour la création de voies ;
 - des coupes nécessaires à leur gestion et entretien, notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Dans ce cas, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer des boisements à valeur écologique équivalente et constitués uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.
- Les plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ARTICLE UB 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE UB 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains* privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble*.
- Le raccordement au très haut débit (THD) des opérations d'aménagement d'ensemble* doit être prévu.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UE 2.

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

- 1. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 qui suit :**
 - Les constructions, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.
 - Les ouvrages techniques, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.
 - Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les aires de jeux et de sports* ;
 - Les aires de stationnement ouvertes au public* ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.
- 2. Les occupations et utilisations du sol précédentes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**
 - Par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne doivent pas risquer de nuire à la sécurité et à la salubrité des quartiers environnants.

ARTICLE UE 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Le projet peut être refusé sur des terrains* qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain* est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails doivent s'ouvrir à l'intérieur de la propriété.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction* dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

2. Electricité :

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain.

3. Assainissement des eaux usées :

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3).

4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3).

ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans objet.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'implantation des constructions* à l'alignement* des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 3,5 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

L'implantation des constructions* en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions*.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point le plus proche de l'alignement* opposé des voies publiques et de la limite d'emprise opposée des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (voir le schéma explicatif).
- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Aménagement*, extension*, changement de destination* de constructions* existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, à condition que le recul de l'extension* ne soit pas inférieur à celui de la construction* existante ;
 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

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

L'implantation des constructions* sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions* en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions*.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (voir le schéma explicatif).
- Toutefois les constructions* sont admises en limite séparative si leur hauteur*, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé..

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

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

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

1. Implantation et abords

1.1. Implantation et mouvements de sol

- La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :
 - Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés et limités aux besoins des constructions, ouvrages, installations et travaux autorisés ;
 - Les enrochements et les buttes de terre sont interdits.

1.2. Clôtures

- Le long des voies, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- 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 le béton grossier, les parpaings agglomérés...

2. Aspect des constructions

- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- 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 le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits ne doivent pas comporter de motifs et doivent avoir une finition talochée ou finement grattée et régulière.

ARTICLE UE 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 ou de desserte collective.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

- Les plantations de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées :
 - uniquement avec des essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce ;
 - d'au moins trois espèces différentes, dont une espèce persistante au maximum et aucune ne dominant à plus de 50 %.

Boisements identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- Les défrichements des boisements existants sont interdits, à l'exception :
 - des coupes nécessaires à la circulation des véhicules, des cyclistes et des piétons, notamment pour la création de voies ;
 - des coupes nécessaires à leur gestion et entretien, notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Dans ce cas, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer des boisements à valeur écologique équivalente et constitués uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.
- Les plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ARTICLE UE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE UE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX comprend :

- Le secteur UXn de périmètre Natura 2000 ;
- Le secteur UXne de périmètre Natura 2000 et d'évolution des activités existantes.

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UX 2.

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

1. **Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 qui suit :**

Zone UX et secteur UXn, à l'exclusion du secteur UXne

- Les constructions, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés, à usage :
 - de bureaux ;
 - artisanal* ;
 - commercial*, à condition qu'elles soient liées à une activité artisanale et que leur surface de plancher* soit inférieure ou égale à 50 % de la surface de plancher* de la construction à usage artisanal* et ne dépasse pas 50 m² ;
 - d'entrepôt lié à une activité existante ou autorisée dans la zone ;
 - d'habitation* destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction permanente des établissements existants ou autorisés dans la zone, à condition qu'elles soient intégrées dans les constructions* abritant ces établissements et que leur surface de plancher* ne dépasse pas 100 m² par établissement et 20 % de l'emprise au sol* affectée à cet établissement.
- Les constructions, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.
- Le changement de destination* des constructions* existantes à condition que la nouvelle destination soit admise ci-dessus.

- Les ouvrages techniques, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement*.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les aires de stationnement ouvertes au public* ;
 - Les aires de stockage de matériaux ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Secteur UXne

- Sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, les constructions, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés, à usage :
 - de bureaux ;
 - commercial* ;
 - industriel* ;
 - d'entrepôt.
- Les constructions, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.
- Les ouvrages techniques, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement*.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les aires de stationnement ouvertes au public* ;
 - Les aires de stockage de matériaux ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

2. Les occupations et utilisations du sol précédentes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne doivent pas risquer de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

ARTICLE UX 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Le projet peut être refusé sur des terrains* qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain* est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails doivent s'ouvrir à l'intérieur de la propriété.
- Les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter une plate-forme minimale de 8 mètres pour la circulation des véhicules et des cheminements modes doux accessibles aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation* ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction* dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

2. Electricité :

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain sur les terrains* privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble*.

3. Assainissement des eaux usées :

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3).

4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3).

ARTICLE UX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans objet.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'implantation des constructions* en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions*.

- Les constructions* doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Cette disposition n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

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

L'implantation des constructions* sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions* en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions*.

- Lorsqu'aucun recul particulier des constructions n'est portée sur le plan de zonage, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Cette disposition n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Zone UX, à l'exclusion de tous les secteurs

- L'emprise au sol* maximale des constructions* est fixée à 0,50.

Secteurs UXn et UXne

- L'emprise au sol* maximale des constructions* est fixée à 0,40.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

- La hauteur des constructions* ne doit pas dépasser 12 mètres au point le plus haut.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur* maximale :
 - pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à des activités spécifiques ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

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

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

1. Implantation et abords

1.1. Implantation et mouvements de sol

- La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :
 - Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés et limités aux besoins des constructions, ouvrages, installations et travaux autorisés ;
 - Les enrochements et les buttes de terre sont interdits.

1.2. Clôtures

1.2.1. Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2,50 mètres.
- Toutefois, la hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

1.2.2. Constitution

- Le long des voies et le long des limites avec la zone A et le secteur Nn :
 - Les clôtures doivent être constituées :
 - d'une haie (se reporter à l'article 13 pour les essences) ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets sans soubassement apparent ;
 - Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches plastiques, plaques de tôle, panneaux et dispositifs à claire-voie, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

1.2.3. Couleurs

- Les couleurs des grillages doivent être foncées.

2. Aspect des constructions

2.1 Volumétrie

- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnets, frontons, faux pan de bois...) ou étrangers à la région (linteaux courbes, toitures pentues...)

2.2. Façades

2.2.1. Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions doivent être douces (ocre, brun foncé ou pisé) et en harmonie avec leur environnement. La couleur de chaque mur doit être identique sur toute sa longueur. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.

2.2.2. Enduits

- 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 le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits ne doivent pas comporter de motifs et doivent avoir une finition talochée ou finement grattée et régulière.

2.3. Toitures

2.3.1. Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être comprise entre 30 et 40 %. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les auvents et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit comprise entre 30 et 40 %.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.

2.3.2. Couvertures

- Les couleurs des couvertures doivent être de teinte naturelle rouge ou brun clair. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les auvents et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

2.3.3. Ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).

2.4. Ouvrages techniques et liés aux énergies renouvelables

- Les ouvrages techniques (paraboles, climatiseurs, pompes à chaleurs, groupes électrogènes...) ne doivent pas être installés sur les façades visibles depuis l'espace public.

- Les ouvrages liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires...) doivent être intégrés et adaptés à l'architecture des constructions.

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 ou de desserte collective et du recul des portails.
- Un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher est exigé pour les immeubles de bureaux.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

- Les plantations de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées :
 - uniquement avec des essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce ;
 - d'au moins trois espèces différentes, dont une espèce persistante au maximum et aucune ne dominant à plus de 50 %.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, notamment de stockage, ou installations d'activités admises dans la zone.

Secteurs UXn et UXne

- Les parties des terrains* non occupées par des constructions ou des ouvrages techniques ne doivent pas être imperméabilisées.

Boisements identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- Les défrichements des boisements existants sont interdits, à l'exception :
 - des coupes nécessaires à la circulation ou l'utilisation des engins agricoles et des engins forestiers ;
 - des coupes nécessaires à leur gestion et entretien, notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Dans ce cas, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer des boisements à valeur écologique équivalente et constitués uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.
- Les plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ARTICLE UX 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE UX 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains* privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble*.
- Le raccordement au très haut débit (THD) des opérations d'aménagement d'ensemble* doit être prévu.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - industriel* ;
 - d'entrepôt ;
 - d'exploitation agricole* ou forestière.
- Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs*, les habitations légères de loisirs, les résidences démontables, les résidences mobiles.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les parcs d'attractions ;
 - Les dépôts de véhicules* ;
 - Les aires de stockage de matériaux ou de déchets ;
 - Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

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

- A l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*, tout projet doit respecter les conditions ci-après :
 - Les constructions 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 ;
 - Au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme, les programmes de logements doivent comporter au minimum 20 % de logements locatifs sociaux. Le nombre résultant de l'application de ce pourcentage est, le cas échéant, arrondi à l'entier supérieur.
 - Les constructions à usage commercial*, artisanal*, les installations classées pour la protection de l'environnement* sont autorisées à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants ;

- Les constructions à usage d'annexes* non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions* sont autorisées à condition de respecter les deux conditions suivantes :
 - Elles doivent être implantées dans la même zone ;
 - Leur emprise au sol* cumulée ne doit pas dépasser 50 m² par logement. L'emprise au sol* des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.

ARTICLE 1AU 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Le projet peut être refusé sur des terrains* qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain* est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails doivent s'ouvrir à l'intérieur de la propriété.
- Dans les programmes de plus de trois logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter une plate-forme minimale de 6 mètres pour la circulation des véhicules et des cheminements modes doux accessibles aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation* ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction* dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

2. Electricité :

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain sur les terrains* privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble*.

3. Assainissement des eaux usées :

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3).

4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3).

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans objet.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'implantation des constructions* à l'alignement* des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 3,5 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

L'implantation des constructions* en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions*.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point le plus proche de l'alignement* opposé des voies publiques et de la limite d'emprise opposée des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (voir le schéma explicatif).
- Cette disposition n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

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

L'implantation des constructions* sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions* en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions*.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (voir le schéma explicatif).
- Toutefois les constructions* sont admises en limite séparative :
 - si elles sont de volume et d'aspect homogène, jointives et édifiées simultanément sur des terrains* contigus ;
 - ou si leur hauteur*, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres pour les toitures à pans et 4 mètres pour l'acrotère des toitures-terrasses.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

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

- Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

- La hauteur* des constructions* ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur*.
- Il n'est pas fixé de hauteur* maximale pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

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

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

1. Implantation et abords

1.1. Implantation et mouvements de sol

- La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :
 - Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés et limités aux besoins des constructions, ouvrages, installations et travaux autorisés ;
 - Les enrochements et les buttes de terre sont interdits.

1.2. Clôtures

1.2.1. Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2,00 mètres.
- Toutefois, la hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

1.2.2. Constitution

- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'une haie (se reporter à l'article 13 pour les essences) ;
 - et/ou d'un mur plein en maçonnerie couvert soit d'une couvertine soit de matériaux ayant l'aspect de tuiles canal, creuses ou romanes de teinte naturelle rouge ou brun clair ;
 - et/ou d'un mur, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets sans soubassement apparent.
- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches plastiques, plaques de tôle, panneaux et dispositifs à claire-voie, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

1.2.3. Couleurs

- Les couleurs des murs doivent être douces (ocre, brun foncé ou pisé) et en harmonie avec celles des façades de la construction principale. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.
- Les couleurs des grillages doivent être foncées.

1.2.4. Enduits et peintures

- 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 le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits ne doivent pas comporter de motifs et doivent avoir une finition talochée ou finement grattée et régulière.

2. Aspect des constructions

2.1 Volumétrie

- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnettes, frontons, faux pan de bois...) ou étrangers à la région (linteaux courbes, toitures pentues...)

2.2. Façades

2.2.1. Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol supérieure à 10 m² doivent être douces (ocre, brun foncé ou pisé) et en harmonie avec leur environnement. La couleur de chaque mur doit être identique sur toute sa longueur. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.

2.2.2. Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.

- Les petites ouvertures traditionnelles (œil-de-bœuf, jour de souffrance ...) et les vitraux sont autorisés sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

2.2.3. Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

2.2.4. Enduits

- 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 le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits ne doivent pas comporter de motifs et doivent avoir une finition talochée ou finement grattée et régulière.

2.3. Toitures

2.3.1. Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être comprise entre 30 et 40 %. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les vérandas, les marquises, les pergolas, les auvents, les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m².
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour :
 - Les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit comprise entre 30 et 40 % ;
 - Les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m².
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.

2.3.2. Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, avoir un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les vérandas, les marquises, les pergolas, les auvents, les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.3.3. Couvertures

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles creuses (canal) ou romane à emboîtement fortement galbées de teinte naturelle rouge/brun nuancé. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les vérandas, les marquises, les pergolas, les auvents, les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

2.3.4. Ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).

2.4. Ouvrages techniques et liés aux énergies renouvelables

- Les ouvrages techniques (paraboles, climatiseurs, pompes à chaleurs, groupes électrogènes...) ne doivent pas être installés sur les façades visibles depuis l'espace public.
- Les ouvrages liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires...) doivent être intégrés et adaptés à l'architecture des constructions.

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 ou de desserte collective et du recul des portails, selon les modalités suivantes :
 - Sont exigées au minimum par logement deux places jusqu'à 70 m² de surface de plancher* et une place par tranche indivisible de 70 m² de surface de plancher* supplémentaires (3 places de 71 à 140 m², 4 places de 141 à 210 m², 5 places de 210 à 280 m²...);
 - Dans les opérations comprenant plus de trois logements, des places pour les véhicules des visiteurs réparties sur l'opération sont exigées en plus à raison d'une place par tranche indivisible de 2 logements ;
 - Un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 1,5 m² par logement est exigé pour les immeubles d'habitation ;
 - Un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher est exigé pour les immeubles de bureaux.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf impératif technique.
- Les plantations de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées :
 - uniquement avec des essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce ;
 - d'au moins trois espèces différentes, dont une espèce persistante au maximum et aucune ne dominant à plus de 50 %.

- Les opérations d'aménagement d'ensemble* comprenant plus de trois logements doivent disposer d'espaces libres communs, non compris les aires de stationnement et la voirie, selon les modalités suivantes :
 - Leur superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement, dont au moins 75 % d'un seul tenant ;
 - Ils doivent comporter au moins 25 % d'espaces boisés ;
 - Ils ne doivent pas comporter plus de 50 % de surfaces imperméabilisées.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ARTICLE 1AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains* privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble*.
- Le raccordement au très haut débit (THD) des opérations d'aménagement d'ensemble* doit être prévu.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2AU 2.

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

A condition de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone, sont admis :

- Les ouvrages techniques, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux ouvrages techniques ci-dessus ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme, les programmes de logements doivent comporter au minimum 20 % de logements locatifs sociaux. Le nombre résultant de l'application de ce pourcentage est, le cas échéant, arrondi à l'entier supérieur.

ARTICLE 2AU 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point le plus proche de l'alignement* opposé des voies publiques et de la limite d'emprise opposée des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (voir le schéma explicatif).

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

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (voir le schéma explicatif).

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

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Boisements identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- Les défrichements des boisements existants sont interdits, à l'exception :
 - des coupes nécessaires à la circulation des véhicules, des cyclistes et des piétons, notamment pour la création de voies, figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation ;

- des coupes nécessaires à leur gestion et entretien, notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Dans ce cas, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer des boisements à valeur écologique équivalente et constitués uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.
- Les plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains* privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble*.
- Le raccordement au très haut débit (THD) des opérations d'aménagement d'ensemble* doit être prévu.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article A 2.

Secteurs humides identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article A 2, notamment le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement sauf dans les secteurs humides de type étangs.

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

Sont admis :

- A condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole* :
 - Les bâtiments agricoles, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires aux exploitations agricoles* professionnelles ;
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement* nécessaires aux exploitations agricoles* professionnelles ;
 - Les constructions à usage d'habitation* et leurs extensions*, leurs annexes* et leurs extensions*, les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés, nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles* professionnelles sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - Les constructions à usage d'habitation* doivent être implantées à proximité de bâtiments fonctionnels en activité de ces exploitations ;
 - Les constructions à usage d'habitation* sont limitées, pour les exploitations sociétaires, à deux par exploitation ;
 - Les serres, tunnels, silos, retenues collinaires, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés.
- A condition qu'ils soient complémentaires et accessoires à une exploitation agricole* professionnelle existante :
 - Les locaux de transformation, de conditionnement et de vente des produits provenant de l'exploitation, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés ;
 - Les installations de tourisme à la ferme, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés suivantes : camping à la ferme, fermes auberges, fermes pédagogiques et dans le bâti existant gîtes ruraux dans la limite de 250 m² de surface de plancher par exploitation, gîtes d'étape, chambres d'hôtes...

- Les constructions*, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme.
- A condition qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain* sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - Les constructions, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
 - Les ouvrages techniques, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.
- L'aménagement* des constructions* existantes non nécessaires à l'exploitation agricole*.
- L'extension* des constructions à usage d'habitation* existantes non nécessaires à l'exploitation agricole* d'une surface de plancher minimale de 50 m², à condition :
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et que la surface de plancher cumulée des extensions* ne dépasse pas, à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, 50 m² et 50 % de la surface de plancher existante avant l'extension ;
 - et que la surface de plancher totale après extension* ne dépasse pas 200 m².
- Les constructions à usage d'annexes* des constructions à usage d'habitation* existantes non nécessaires à l'exploitation agricole* non accolées à un bâtiment principal à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal ;
 - et que leur emprise au sol* cumulée ne dépasse pas 50 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme. L'emprise au sol* des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteurs humides identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- Dans tous les secteurs humides, y compris les secteurs humides de type étangs, les travaux, aménagements et installations, à condition :
 - qu'ils contribuent à les préserver ;
 - ou qu'ils soient nécessaires à la régulation des eaux pluviales et de ruissellement ;
 - ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales.
- En outre, dans les secteurs humides de type étangs :
 - A condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation de ces étangs et conformes aux usages locaux :
 - Les ouvrages techniques, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs* ;
 - Les installations nécessaires à la pisciculture (bassin d'alevinage...) ;
 - Les affouillements, exhaussements, remblaiements et assèchements à condition qu'ils soient nécessaires à leur entretien ou à ces ouvrages techniques, travaux, ouvrages, aménagements et installations ou aux installations nécessaires à la pisciculture.

ARTICLE A 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Le projet peut être refusé sur des terrains* qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain* est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails doivent s'ouvrir à l'intérieur de la propriété.

ARTICLE A 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation* ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) est admise pour les seuls usages agricoles et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et d'alimentation humaine.
- Toute construction* dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

2. Electricité :

- Les réseaux d'électricité doivent être, sauf en cas d'impossibilité technique, établis en souterrain sur les terrains* privés.

3. Assainissement des eaux usées :

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3).

4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3).

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans objet.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'implantation des constructions* en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions*.

- Les constructions* doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Aménagement*, extension*, changement de destination* de constructions* existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, à condition que le recul de l'extension* ne soit pas inférieur à celui de la construction* existante et que l'extension* n'aggrave pas la situation de ces constructions* par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel... ;
 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

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

L'implantation des constructions* sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions* en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions*.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (voir le schéma explicatif).
- Toutefois les constructions* sont admises en limite séparative si leur hauteur*, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres pour les toitures à pans et 4 mètres pour l'acrotère des toitures-terrasses.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

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

- Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

- La hauteur* des constructions* ne doit pas dépasser :
 - 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses pour les constructions à usage d'habitation* ;

- 2,5 mètres à l'égout des toitures, 3,5 mètres au faîtage des toitures et à l'acrotère des toitures-terrasses pour les constructions à usage d'annexes* des constructions à usage d'habitation* existantes non nécessaires à l'exploitation agricole* et non accolées à un bâtiment principal ;
- 12 mètres au point le plus haut pour les autres constructions*.
- Toutefois une hauteur* supérieure est admise pour l'extension* des constructions* existantes afin de permettre la continuité des faîtages.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur* maximale :
 - pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'exploitation agricole* ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

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

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

A. Prescriptions applicables aux constructions à usage d'habitation

A.1. Implantation et abords

A.1.1. Implantation et mouvements de sol

- La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :
 - Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés et limités aux besoins des constructions, ouvrages, installations et travaux autorisés ;
 - Les enrochements et les buttes de terre sont interdits.

A.1.2. Clôtures

A.1.2.1. Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2,00 mètres.
- Toutefois, la hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

A.1.2.2. Constitution

- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'une haie (se reporter à l'article 13 pour les essences) ;
 - et/ou d'un mur plein en maçonnerie couvert soit d'une couvertine soit de matériaux ayant l'aspect de tuiles canal, creuses ou romanes de teinte naturelle rouge ou brun clair ;
 - et/ou d'un mur, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets sans soubassement apparent.
- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches plastiques, plaques de tôle, panneaux et dispositifs à claire-voie, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

A.1.2.3. Couleurs

- Les couleurs des murs doivent être douces (ocre, brun foncé ou pisé) et en harmonie avec celles des façades de la construction principale. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.
- Les couleurs des grillages doivent être foncées.

A.1.2.4. Enduits et peintures

- 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 le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits ne doivent pas comporter de motifs et doivent avoir une finition talochée ou finement grattée et régulière.

A.2. Aspect des constructions

A.2.1 Volumétrie

- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnets, frontons, faux pan de bois...) ou étrangers à la région (linteaux courbes, toitures pentues...)

A.2.2. Façades

A.2.2.1. Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol supérieure à 10 m² doivent être douces (ocre, brun foncé ou pisé) et en harmonie avec leur environnement. La couleur de chaque mur doit être identique sur toute sa longueur. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.

A.2.2.2. Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.

- Les petites ouvertures traditionnelles (œil-de-bœuf, jour de souffrance ...) et les vitraux sont autorisés sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

A.2.2.3. Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

A.2.2.4. Enduits

- 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 le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits ne doivent pas comporter de motifs et doivent avoir une finition talochée ou finement grattée et régulière.

A.2.3. Toitures

A.2.3.1. Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être comprise entre 30 et 40 %. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les vérandas, les marquises, les pergolas, les auvents, les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m².
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour :
 - Les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit comprise entre 30 et 40 % ;
 - Les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m².
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.

A.2.3.2. Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, avoir un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les vérandas, les marquises, les pergolas, les auvents, les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

A.2.3.3. Couvertures

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles creuses (canal) ou romane à emboîtement fortement galbées de teinte naturelle rouge/brun nuancé. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les vérandas, les marquises, les pergolas, les auvents, les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

A.2.3.4. Ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).

A.2.4. Ouvrages techniques et liés aux énergies renouvelables

- Les ouvrages techniques (paraboles, climatiseurs, pompes à chaleurs, groupes électrogènes...) ne doivent pas être installés sur les façades visibles depuis l'espace public.
- Les ouvrages liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires...) doivent être intégrés et adaptés à l'architecture des constructions.

B. Prescriptions applicables aux autres constructions, dont les bâtiments agricoles

B.1. Implantation et mouvements de sol

- La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :
 - Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés et limités aux besoins des constructions, ouvrages, installations et travaux autorisés ;
 - Les enrochements et les buttes de terre sont interdits.

B.2. Aspect des constructions

B.2.1 Volumétrie

- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnnettes, frontons, faux pan de bois...) ou étrangers à la région (linteaux courbes, toitures pentues...)

B.2.2. Façades

B.2.2.1. Couleurs

- Les couleurs des façades des constructions doivent être en harmonie avec leur environnement. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.

B.2.2.2. Enduits

- 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 le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...

B.2.3. Toitures

B.2.3.1. Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales.
- Les toitures à pans doivent comporter un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être comprise entre 15 et 40 %. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les auvents et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.

B.2.3.2. Ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).

B.2.4. Ouvrages techniques et liés aux énergies renouvelables

- Les ouvrages liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires...) doivent être intégrés et adaptés à l'architecture des constructions.
- Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être installés sur les surfaces agricoles productives ou ayant un potentiel de production.

Secteur bâti identifié au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- La protection n'interdit pas toute évolution du bâti existant, mais les travaux exécutés ne doivent pas dénaturer les caractéristiques conférant son intérêt.
- Les projets situés dans le secteur bâti à protéger doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion, en assurant la qualité paysagère et architecturale des abords et la transition morphologique avec le bâti existant.

ARTICLE A 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 ou de desserte collective et du recul des portails.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

- Les plantations de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées :
 - uniquement avec des essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce ;
 - d'au moins trois espèces différentes, dont une espèce persistante au maximum et aucune ne dominant à plus de 50 %.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, notamment de stockage, ou installations d'activités admises dans la zone.

Secteurs humides identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- Les coupes rases (coupes à blanc) sont interdites, à l'exception de celles des haies et des boisements de peupliers existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les défrichements des boisements existants sont interdits, à l'exception :
 - des coupes nécessaires à leur gestion et entretien, notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Dans ce cas, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer des boisements à valeur écologique équivalente et constitués uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce ;
 - des coupes de boisements de peupliers existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - des coupes de boisements d'espèces exotiques envahissantes : robinier, renouée asiatique... à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.

Boisements identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- Les défrichements des boisements existants sont interdits, à l'exception :
 - des coupes nécessaires à la circulation ou l'utilisation des engins agricoles et des engins forestiers ;
 - des coupes nécessaires à leur gestion et entretien, notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Dans ce cas, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer des boisements à valeur écologique équivalente et constitués uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.

- Les plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains* privés.

TITRE V

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIERES**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N comprend :

- Le secteur Nn de périmètre Natura 2000 ;
- Le secteur Nnc de périmètre Natura 2000 et de camping ;
- Le secteur Nnl de périmètre Natura 2000 et de loisirs.

Elle comprend aussi un secteur exposé à des risques d'inondations.

Elle est en partie concernée par les périmètres de protection rapprochée et éloignée des puits de Clair-dan déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 8 avril 1992.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article N 2.

Secteurs humides identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article N 2, notamment le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement sauf dans les secteurs humides de type étangs.

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

1. **Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de la condition fixée au paragraphe 2 qui suit :**

Zone N, à l'exclusion de tous les secteurs

- A condition qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain* sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - Les constructions, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
 - Les ouvrages techniques, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs* ;
 - Les mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public ;
 - Les cheminements piétons, cyclables et équestres.
- L'aménagement* des constructions* existantes.

- L'extension* des constructions à usage d'habitation* existantes d'une emprise au sol* minimale de 50 m², à condition :
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et que la surface de plancher cumulée des extensions* ne dépasse pas, à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, 50 m² et 50 % de la surface de plancher existante avant l'extension ;
 - et que la surface de plancher totale après extension* ne dépasse pas 200 m².
- Les constructions à usage d'annexes* des constructions à usage d'habitation* existantes non accolées à un bâtiment principal à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal ;
 - et que leur emprise au sol* cumulée ne dépasse pas 50 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme. L'emprise au sol* des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- Les abris nécessaires à l'exploitation agricole* en matériaux ayant l'aspect de bois pour animaux parqués d'une emprise au sol* maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale au faitage de 3,50 mètres, ouverts intégralement au moins sur une face, dans la limite d'un seul abri par propriété.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteur Nn

- A condition qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain* sur lequel ils sont implantés et à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, notamment que leurs localisations et leurs aspects ne perturbent pas l'avifaune des étangs (existante ou potentielle) dans sa reproduction et son alimentation :
 - Les constructions, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
 - Les ouvrages techniques, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs* ;
 - Les mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public ;
 - Les cheminements piétons, cyclables et équestres.
- A condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole* et à condition d'être implantées à proximité, immédiate sauf en cas d'impossibilité technique, de bâtiments fonctionnels en activité d'exploitations agricoles professionnelles existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme :
 - Les bâtiments agricoles, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires aux exploitations agricoles* professionnelles. Toutefois les bâtiments d'élevage ou d'engraissement des nouveaux sièges d'exploitation agricole*, à l'exclusion des élevages de type familial, doivent être au moins éloignés de 100 mètres des limites des zones urbaines et à urbaniser ;
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement* nécessaires aux exploitations agricoles* professionnelles ;
 - Les constructions à usage d'habitation* et leurs extensions*, leurs annexes* et leurs extensions*, les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés, nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles* professionnelles sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation* doivent être implantées à proximité de bâtiments fonctionnels en activité de ces exploitations ;
 - Les constructions à usage d'habitation* sont limitées, pour les exploitations sociétaires, à deux par exploitation ;
 - Les serres, tunnels, silos, retenues collinaires, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés.
- A condition qu'ils soient complémentaires et accessoires à une exploitation agricole* professionnelle existante et à condition d'être implantées à proximité immédiate de bâtiments fonctionnels en activité d'exploitations agricoles professionnelles existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme :
 - Les locaux de transformation, de conditionnement et de vente des produits provenant de l'exploitation, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés ;
 - Les installations de tourisme à la ferme, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés suivantes : camping à la ferme, fermes auberges, fermes pédagogiques et dans le bâti existant gîtes ruraux dans la limite de 250 m² de surface de plancher par exploitation, gîtes d'étape, chambres d'hôtes...
 - Les installations nécessaires à la pisciculture (bassin d'alevinage...).
 - L'aménagement* des constructions* existantes non nécessaires à l'exploitation agricole*.
 - L'extension* des constructions à usage d'habitation* existantes non nécessaires à l'exploitation agricole* d'une surface de plancher minimale de 50 m², à condition :
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et que la surface de plancher cumulée des extensions* ne dépasse pas, à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, 50 m² et 50 % de la surface de plancher existante avant l'extension ;
 - et que la surface de plancher totale après extension* ne dépasse pas 200 m².
 - Les constructions à usage d'annexes* des constructions à usage d'habitation* existantes non nécessaires à l'exploitation agricole* non accolées à un bâtiment principal à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal ;
 - et que leur emprise au sol* cumulée ne dépasse pas 50 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme. L'emprise au sol* des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
 - Les abris nécessaires à l'exploitation agricole* en matériaux ayant l'aspect de bois pour animaux parqués d'une emprise au sol* maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale au faîtage de 3,50 mètres, ouverts intégralement au moins sur une face, dans la limite d'un seul abri par propriété.
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteur Nnc

- Les constructions, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires à des équipements collectifs.
- Les ouvrages techniques, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

- A condition qu'ils soient nécessaires aux activités de camping :
 - Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs*, les habitations légères de loisirs, les résidences démontables, les résidences mobiles ;
 - Les constructions, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés, à usage de tourisme et de loisirs (piscines, restauration, jeux...) ;
 - Les constructions à usage d'habitation*, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants ou autorisés dans la zone, à condition qu'elles soient intégrées dans les constructions* abritant ces établissements et que leur surface de plancher* ne dépasse pas 150 m² par établissement ;
 - Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les aires de jeux et de sports* ;
 - Les aires de stationnement ouvertes au public* ;
 - Les cheminements piétons, cyclables et équestres ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement ;
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteur Nni

- A condition qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain* sur lequel ils sont implantés et à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, notamment que leurs localisations et leurs aspects ne perturbent pas l'avifaune des étangs (existante ou potentielle) dans sa reproduction et son alimentation :
 - Les ouvrages techniques, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs* ;
 - Les mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public ;
 - Les abris en matériaux ayant l'aspect de bois sans terrassement d'une emprise au sol* maximale de 10 m² et d'une hauteur maximale au faitage de 3,50 mètres ;
 - Les pontons ;
 - Les cheminements piétons, cyclables et équestres.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Secteurs humides identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- Dans tous les secteurs humides, y compris les secteurs humides de type étangs, les travaux, aménagements et installations, à condition :
 - qu'ils contribuent à les préserver ;
 - ou qu'ils soient nécessaires à la régulation des eaux pluviales et de ruissellement ;
 - ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales.
- En outre, dans les secteurs humides de type étangs :
 - A condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation de ces étangs et conformes aux usages locaux :
 - Les ouvrages techniques, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs* ;

- Les installations nécessaires à la pisciculture (bassin d'alevinage...);
- Les affouillements, exhaussements, remblaiements et assèchements à condition qu'ils soient nécessaires à leur entretien ou à ces ouvrages techniques, travaux, ouvrages, aménagements et installations ou aux installations nécessaires à la pisciculture.

Secteur exposé à des risques d'inondations

- Les ouvrages techniques, leurs extensions* et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs* à condition qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain* sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- 2. Les occupations et utilisations du sol précédentes ne sont admises que si elles respectent la condition ci-après :**
- Elles doivent être compatibles avec le maintien de la qualité du site.

ARTICLE N 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Le projet peut être refusé sur des terrains* qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain* est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails doivent s'ouvrir à l'intérieur de la propriété.

ARTICLE N 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation* ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) est admise pour les seuls usages agricoles et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et d'alimentation humaine.
- Toute construction* dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agrée de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

2. Electricité :

- Les réseaux d'électricité doivent être, sauf en cas d'impossibilité technique, établis en souterrain sur les terrains* privés.

3. Assainissement des eaux usées :

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3).

4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (pièce n° 7.3).

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans objet.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'implantation des constructions* en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions*.

- Les constructions* doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Aménagement*, extension*, changement de destination* de constructions* existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, à condition que le recul de l'extension* ne soit pas inférieur à celui de la construction* existante et que l'extension* n'aggrave pas la situation de ces constructions* par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel... ;
 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

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

L'implantation des constructions* sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions* en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions*.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (voir le schéma explicatif).
- Toutefois les constructions* sont admises en limite séparative si leur hauteur*, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres pour les toitures à pans et 4 mètres pour l'acrotère des toitures-terrasses.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

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

- Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Secteur Nnc

- L'emprise au sol* maximale des constructions* est fixée à 0,30.

Secteur Nnl

- L'emprise au sol* maximale des constructions* est fixée à 0,10.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

Zone N, à l'exclusion de tous les secteurs

- La hauteur* des constructions* ne doit pas dépasser :
 - 2,5 mètres à l'égout des toitures, 3,5 mètres au faîtage des toitures et à l'acrotère des toitures-terrasses pour les constructions à usage d'annexes* des constructions à usage d'habitation* existantes non nécessaires à l'exploitation agricole* et non accolées à un bâtiment principal ;
 - 12 mètres au point le plus haut pour les autres constructions*.
- Toutefois une hauteur* supérieure est admise pour l'extension* des constructions* existantes afin de permettre la continuité des faîtages.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur* maximale :
 - pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'exploitation agricole* ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

Secteur Nn

- La hauteur* des constructions* ne doit pas dépasser :
 - 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses pour les constructions à usage d'habitation* ;
 - 2,5 mètres à l'égout des toitures, 3,5 mètres au faîtage des toitures et à l'acrotère des toitures-terrasses pour les constructions à usage d'annexes* des constructions à usage d'habitation* existantes non nécessaires à l'exploitation agricole* et non accolées à un bâtiment principal ;
 - 12 mètres au point le plus haut pour les autres constructions*.
- Toutefois une hauteur* supérieure est admise pour l'extension* des constructions* existantes afin de permettre la continuité des faîtages.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- Il n'est pas fixé de hauteur* maximale :
 - pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'exploitation agricole* ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs*.

Secteur Nnc

- La hauteur* des constructions* ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout des toitures, 4,5 mètres au faîtage des toitures et à l'acrotère des toitures-terrasses.

Secteur Nnl

- La hauteur* des constructions* ne doit pas dépasser 2,5 mètres à l'égout des toitures, 3,5 mètres au faîtage des toitures et à l'acrotère des toitures-terrasses.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

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

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

A. *Prescriptions applicables aux constructions à usage d'habitation*

A.1. Implantation et abords

A.1.1. Implantation et mouvements de sol

- La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :
 - Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés et limités aux besoins des constructions, ouvrages, installations et travaux autorisés ;
 - Les enrochements et les buttes de terre sont interdits.

A.1.2. Clôtures

A.1.2.1. Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2,00 mètres.
- Toutefois, la hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

A.1.2.2. Constitution

- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'une haie (se reporter à l'article 13 pour les essences) ;
 - et/ou d'un mur plein en maçonnerie couvert soit d'une couvertine soit de matériaux ayant l'aspect de tuiles canal, creuses ou romanes de teinte naturelle rouge ou brun clair ;
 - et/ou d'un mur, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets sans soubassement apparent.
- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches plastiques, plaques de tôle, panneaux et dispositifs à claire-voie, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

A.1.2.3. Couleurs

- Les couleurs des murs doivent être douces (ocre, brun foncé ou pisé) et en harmonie avec celles des façades de la construction principale. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.
- Les couleurs des grillages doivent être foncées.

A.1.2.4. Enduits et peintures

- 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 le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits ne doivent pas comporter de motifs et doivent avoir une finition talochée ou finement grattée et régulière.

A.2. Aspect des constructions

A.2.1 Volumétrie

- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnettes, frontons, faux pan de bois...) ou étrangers à la région (linteaux courbes, toitures pentues...)

A.2.2. Façades

A.2.2.1. Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol supérieure à 10 m² doivent être douces (ocre, brun foncé ou pisé) et en harmonie avec leur environnement. La couleur de chaque mur doit être identique sur toute sa longueur. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.

A.2.2.2. Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.

- Les petites ouvertures traditionnelles (œil-de-bœuf, jour de souffrance ...) et les vitraux sont autorisés sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

A.2.2.3. Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

A.2.2.4. Enduits

- 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 le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits ne doivent pas comporter de motifs et doivent avoir une finition talochée ou finement grattée et régulière.

A.2.3. Toitures

A.2.3.1. Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être comprise entre 30 et 40 %. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les vérandas, les marquises, les pergolas, les auvents, les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m².
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour :
 - Les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit comprise entre 30 et 40 % ;
 - Les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m².
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.

A.2.3.2. Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, avoir un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les vérandas, les marquises, les pergolas, les auvents, les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

A.2.3.3. Couvertures

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles creuses (canal) ou romane à emboîtement fortement galbées de teinte naturelle rouge/brun nuancé. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les vérandas, les marquises, les pergolas, les auvents, les annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

A.2.3.4. Ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).

A.2.4. Ouvrages techniques et liés aux énergies renouvelables

- Les ouvrages techniques (paraboles, climatiseurs, pompes à chaleurs, groupes électrogènes...) ne doivent pas être installés sur les façades visibles depuis l'espace public.
- Les ouvrages liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires...) doivent être intégrés et adaptés à l'architecture des constructions.

B. Prescriptions applicables aux autres constructions, dont les bâtiments agricoles

B.1. Implantation et mouvements de sol

- La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :
 - Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés et limités aux besoins des constructions, ouvrages, installations et travaux autorisés ;
 - Les enrochements et les buttes de terre sont interdits.

B.2. Aspect des constructions

B.2.1 Volumétrie

- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnets, frontons, faux pan de bois...) ou étrangers à la région (linteaux courbes, toitures pentues...)

B.2.2. Façades

B.2.2.1. Couleurs

- Les couleurs des façades des constructions doivent être en harmonie avec leur environnement. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.

B.2.2.2. Enduits

- 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 le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...

B.2.3. Toitures

B.2.3.1. Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales.
- Les toitures à pans doivent comporter un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être comprise entre 15 et 40 %. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les auvents et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.

B.2.3.2. Ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).

B.2.4. Ouvrages techniques et liés aux énergies renouvelables

- Les ouvrages liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires...) doivent être intégrés et adaptés à l'architecture des constructions.
- Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être installés sur les surfaces agricoles productives ou ayant un potentiel de production.

Secteur exposé à des risques d'inondations

- Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues.

ARTICLE N 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 ou de desserte collective et du recul des portails.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

- Les plantations de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées :
 - uniquement avec des essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce ;

- d'au moins trois espèces différentes, dont une espèce persistante au maximum et aucune ne dominant à plus de 50 %.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, notamment de stockage, ou installations d'activités admises dans la zone.

Secteurs Nn, Nnc et Nnl

- Les parties des terrains* non occupées par des constructions ou des ouvrages techniques ne doivent pas être imperméabilisées.

Secteurs humides identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- Les coupes rases (coupes à blanc) sont interdites, à l'exception de celles des haies et des boisements de peupliers existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les défrichements des boisements existants sont interdits, à l'exception :
 - des coupes nécessaires à leur gestion et entretien, notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Dans ce cas, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer des boisements à valeur écologique équivalente et constitués uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce ;
 - des coupes de boisements de peupliers existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - des coupes de boisements d'espèces exotiques envahissantes : robinier, renouée asiatique... à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.
- Ces dispositions ne sont pas exigées dans une bande de 30 mètres de large de part et d'autre de l'axe de la ligne électrique 63 kV La Chapelle du Chatelard - Joux.

Boisements identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme

- Les défrichements des boisements existants sont interdits, à l'exception :
 - des coupes nécessaires à la circulation ou l'utilisation des engins agricoles et des engins forestiers ;
 - des coupes nécessaires à leur gestion et entretien, notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Dans ce cas, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer des boisements à valeur écologique équivalente et constitués uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.

- Les plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées uniquement d'essences locales hors peupliers (nouvelle populiculture interdite). Sont notamment interdites les plantations de résineux tels que les thuyas, les cyprès, l'épicéa... ainsi que d'autres espèces ornementales telles que les lauriers-cerises et laurier-sauce.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

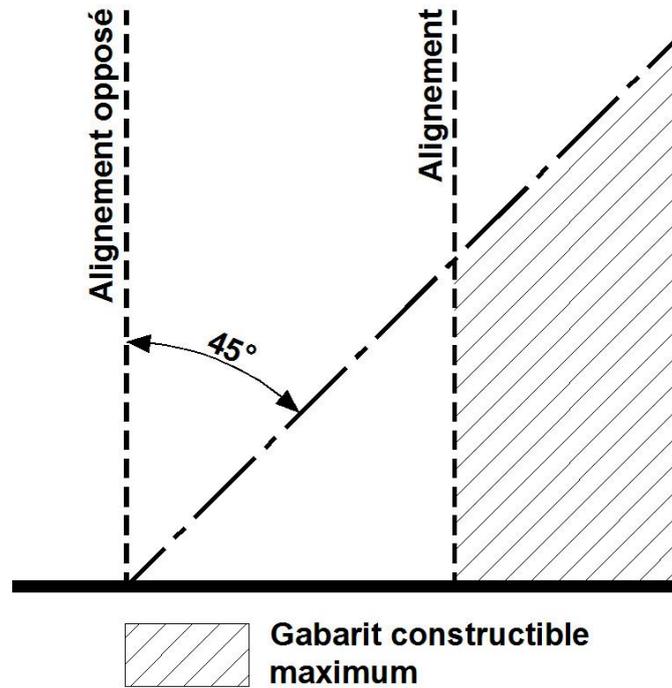
ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains* privatifs.

SCHEMAS EXPLICATIFS

Article 6

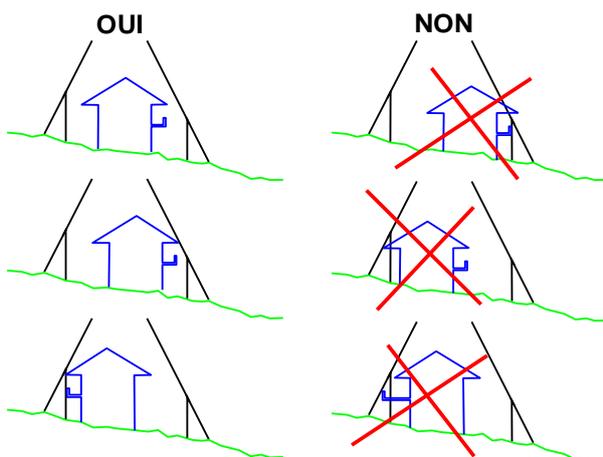
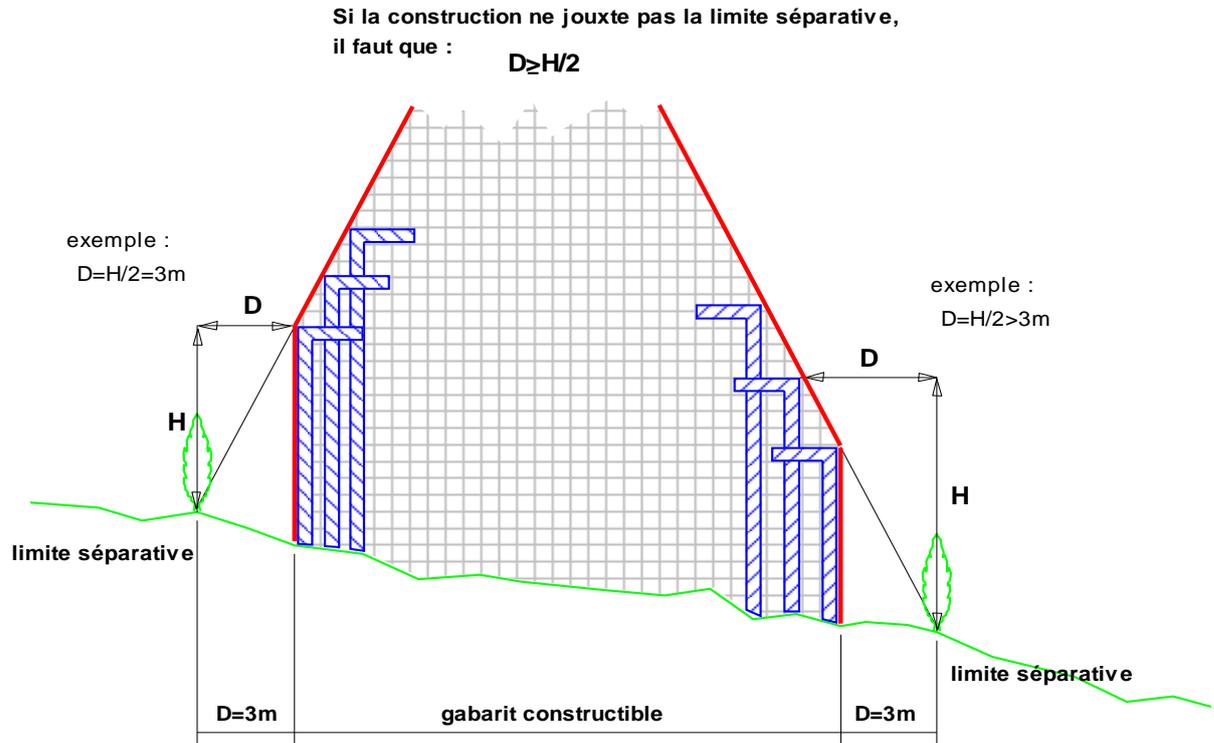
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé des voies publiques et de la limite d'emprise opposée des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.



Article 7

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

En vertu de cet article, l'implantation d'une construction peut être effectuée soit sur une limite parcellaire, soit en respectant le prospect réglementaire $D \geq H/2$, lequel ne peut être inférieur à 3 mètres.



L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit se faire de tout point du bâtiment. C'est donc la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence.

Ainsi, dans le cas d'un balcon, la marge d'isolement doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon. De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture.

LEXIQUE ET RAPPELS

Aires de jeux et de sports

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de karting ou de circuits automobiles... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

Aires de stationnement ouvertes au public

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public susceptibles de contenir au moins 10 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Les aires de stationnement peuvent impliquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

Alignement

L'alignement détermine la limite entre le domaine public et la propriété privée. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas. Il ne faut pas confondre l'alignement et la marge de recul qui a pour objet l'implantation des constructions par rapport à la voie.

Aménagement

Tous travaux (même créateurs de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe

Construction constituant, sur la même assiette foncière que le bâtiment principal, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, piscine...).

Changement de destination

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone toute nouvelle destination visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Constructions

Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent également être réalisés dans le respect des dispositions des articles 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme.

Une réalisation contraire à leurs dispositions peut faire l'objet de sanctions pénales.

Constructions à usage d'habitation

Elles regroupent tous les logements, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur (propriété individuelle, copropriété, multipropriété...). De même les articles 1 et 2 ne peuvent réglementer le nombre de logements, ni établir une distinction entre les logements collectifs et individuels. En effet le Plan Local d'Urbanisme édicte des règles relatives à l'occupation physique du sol et non à l'aménagement intérieur des constructions autorisées.

Constructions à usage commercial et artisanal

Les constructions à usage de commerce regroupent les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services.

L'artisanat correspond à l'ensemble des activités de fabrication et commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

Constructions à usage industriel

Les industries regroupent l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

Les établissements industriels comprennent l'ensemble des locaux et installations utilisés pour des activités concourant directement à la fabrication de produits commercialisables.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Elles recouvrent notamment les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements accueillant les personnes âgées (résidences, E.P.A.D., maisons de retraite...) ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les équipements socio-culturels ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les cimetières et chambres funéraires ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières d'activité) ;
- les « points-relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;
- les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État.

Défrichements

Opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière en lui substituant une autre forme d'occupation du sol.

Dépôts de véhicules

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente ;

- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

Droit de préemption

Il permet à une collectivité publique (ou à un organisme délégué) d'intervenir dans une vente foncière et de faire prévaloir, par rapport à l'acquéreur déclaré ou non, le droit qu'elle tient d'acquérir le bien. Le droit de préemption s'exerce soit dans le cadre des dispositions instituant le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le Plan Local d'Urbanisme, soit dans les zones d'aménagement différé.

Emplacements réservés

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs et qui sont soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination.

Ils permettent au Plan Local d'Urbanisme de prévoir une implantation rationnelle des futurs équipements.

Des emplacements peuvent être réservés pour les équipements suivants :

- Voies publiques ;
- Ouvrages publics : équipements d'infrastructure et de superstructure ;
- Installations d'intérêt général : toutes les installations pour la réalisation desquelles la procédure d'expropriation peut être employée et qui ont une fonction collective ;
- Espaces verts publics ;
- Espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Les collectivités, services et organismes publics peuvent être bénéficiaires d'un emplacement réservé.

Les terrains situés dans les emplacements réservés font l'objet de sujétions particulières qui se substituent provisoirement à celles résultant du règlement de la zone dans laquelle ils se trouvent. Ces sujétions ont pour objet de garantir leur disponibilité : ils ne doivent être ni bâtis, ni densifiés s'ils sont déjà bâtis.

En contrepartie de cette quasi inconstructibilité, les propriétaires des terrains peuvent mettre en demeure d'acquérir le bénéficiaire de l'emplacement réservé.

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes.

Emprise au sol

L'emprise au sol concerne uniquement les bâtiments (ne sont notamment pas concernés les piscines, rampes d'accès des véhicules, bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement...).

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume du bâtiment, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Il s'agit notamment des voies ferrées, des cours d'eau, des canaux, des jardins publics...

Exploitation agricole

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.

Sont aussi réputées agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Extension

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Hauteur

La hauteur maximum de toute construction peut résulter de l'application simultanée des deux limitations suivantes :

- Une hauteur absolue autorisée dans la zone considérée ;
- Une hauteur relative par rapport aux propriétés riveraines.

1) Hauteur absolue : la hauteur absolue est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout des toitures, au faitage des toitures, à l'acrotère des toitures-terrasses, à l'exception des gaines, cheminées et autres ouvrages techniques.

2) Hauteur relative : la hauteur relative résulte d'articles du Code de l'Urbanisme.

Ces articles n'ont pas pour objectif premier de déterminer une hauteur mais de fixer des conditions d'implantation des bâtiments. Leur application conduit à fixer un plafond de hauteur, variable suivant la distance des bâtiments les uns par rapport aux autres, la largeur des voies et la dimension des terrains.

Installation classée pour la protection de l'environnement

Sont considérées comme installations classées les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui par leur nature peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Opérations d'aménagement d'ensemble

Il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis de construire valant division ou de zones d'aménagement concerté.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

Parc résidentiel de loisirs

Terrain aménagé pour l'accueil d'habitations légères de loisirs (HLL) et éventuellement de caravanes.

Parcelle

Ce terme fait référence aux unités cadastrales permettant une désignation précise renvoyant aux plans et à la matrice. La notion de parcelle relève du régime fiscal et n'a aucun effet vis à vis de l'occupation des sols.

Servitudes d'urbanisme

1) Les obligations imposées par les Plans Locaux d'Urbanisme donnent naissance à des servitudes d'urbanisme. Ces servitudes résultent donc des dispositions des règlements des zones et leur champ d'application est délimité par les documents graphiques.

2) Les servitudes d'urbanisme sont établies dans un but spécifique d'urbanisme pour favoriser l'aménagement harmonieux du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme.

Il peut s'agir de servitudes passives : interdiction de construire (servitude non aedificandi), interdiction d'élever des constructions au-dessus d'une certaine hauteur..., mais aussi dans certains cas de servitudes actives : obligation de réaliser des plantations, de construire selon certaines normes, etc.

3) Attachées au fonds qu'elles grèvent en quelque main qu'il se trouve, elles entraînent des restrictions importantes des droits de leur propriétaire et peuvent en diminuer considérablement la valeur. Pourtant elles ne donnent pas lieu à indemnisation.

Servitudes d'utilité publique

Créées par la loi, elles sont établies dans le cadre de législations qui poursuivent des buts autres que l'aménagement : conservation du patrimoine, défense nationale, etc. Elles se distinguent donc des servitudes d'urbanisme qui ont pour objet de favoriser un aménagement harmonieux et qui ont leur source dans les documents d'urbanisme. Elles sont classées en 4 catégories :

- Conservation du patrimoine ;
- Utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Défense nationale ;
- Salubrité et sécurité publique.

Sol naturel

Sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet de construction qui fait l'objet de la demande.

Terrain

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.