

DÉPARTEMENT DU PUY DE DÔME
COMMUNE DE
LA ROCHE NOIRE

MAIRIE
DE
LA ROCHE-NOIRE



PUY-DE-DÔME
63800

APP

APPROUVE

1.2

**J.MARIE FREYDEFONT
URBANISTE**

62,Av Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand
Tél : 04.73.92.44.88
Fax : 04.73.90.22.15

GROUPE SYCOMORE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

RÉVISION

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil
Municipal du 12 mars 2012

ARRÊT DU PROJET

Délibération du Conseil
Municipal du 17 juillet 2013

APPROBATION

Délibération du Conseil
Municipal du 29 Avril 2014

MODIFICATIONS - RÉVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- **1** . MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
- **2**
- **3**
- **4**
- **5**

SOMMAIRE

☐ TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

☐ TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD	p8
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UH	p14
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue.....	p20
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI.....	p25
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uj.....	p30

☐ TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUh	p36
--	-----

☐ TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	p44
--	-----

☐ TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	p52
--	-----

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de La Roche Noire.

ARTICLE 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières qui sont reportées en annexe dans le présent Plan Local d'Urbanisme.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le Droit de Préemption Urbain institué par la commune.
- Le décret n° 2002-89 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 concernant l'archéologie préventive. Au terme de cette loi, les découvertes fortuites de vestiges devront être immédiatement signalées au Service Régional de l'Archéologie à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Clermont-Ferrand.
- Les prescriptions nationales d'aménagement annexées au présent PLU : articles L 110, L 111.1.1, L 111.1.4, L 121.10 du Code de l'Urbanisme.
- La loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.
- Les dispositions des articles L. 341-1 et suivants et R. 341-1 et suivants du code de l'environnement relatives aux sites classés.
- La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991.
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992.
- La loi bruit du 31 décembre 1992.
- La loi paysage du 8 janvier 1993.
- La loi montagne du 9 janvier 1985.
- La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- Les dispositions et prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- Zones Urbaines (U) qui font l'objet du titre 2 du règlement.
- Zones à Urbaniser (AU) qui font l'objet du titre 3 du règlement.
- Zones Agricoles (A) qui font l'objet du titre 4 du règlement.
- Zones Naturelles (N) qui font l'objet du titre 5 du règlement.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L 123.1 : « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes... ».

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UD

UH

Ue

UI

Uj

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE

UD

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

L'indice r indique que le secteur est affecté par un risque de chute de bloc. Les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRn.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4 et 1.5) qui sont à protéger en application de l'article L123.1.5 7ème du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421.23, R421.28 et L111.6.2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

● **ARTICLE UD1- SONT INTERDITS**

- Les constructions et installations nouvelles à destination industrielle.
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activités agricoles ou forestières.
- Les éoliennes sur pylône quelle qu'en soit la hauteur.

● **ARTICLE UD2 – SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS**

- À condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) :
 - Les commerces
 - Les activités artisanales
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.
- Les entrepôts à condition d'être liés à une activité commerciale ou artisanale.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

● **ARTICLE UD3 – ACCÈS ET VOIRIE**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur les fonds voisins.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent :
 - être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
 - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existants (trottoirs...),
 - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales et maintenir l'écoulement initial.

VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).

● **ARTICLE UD4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit être desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
En présence d'un réseau communal séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la rétention sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.
- Les eaux de voirie privée seront obligatoirement récupérées avant rejet au réseau ou au fossé.

ALIMENTATION ÉLECTRIQUE ET TÉLÉCOMMUNICATION

- Les raccordements aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement enfouis. Si la parcelle est desservie par un réseau aérien, le pétitionnaire devra prévoir son raccordement ultérieur au réseau public une fois qu'il aura été enfoui.

ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont recommandés. Une attention particulière devra être accordée à leur intégration architecturale et paysagère de façon à ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages.
L'implantation de ces dispositifs devra être réalisée de façon à limiter au maximum la gêne acoustique pour le voisinage (éoliennes horizontales, pompes à chaleur...).
En revanche, compte tenu de la sensibilité architecturale du cœur de village et de la densité bâtie, les éoliennes sur pylônes sont interdites quelle que soit leur hauteur.

DÉCHETS

- Toutes les constructions nouvelles ou changements de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.

- **ARTICLE UD5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

→ Il n'est pas fixé de règle particulière.

- **ARTICLE UD6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

RECU

→ Pour conserver le caractère du tissu bâti existant, les constructions nouvelles devront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées :

- Dans le cas d'extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle : elles devront soit être implantée à l'alignement, soit respecter une marge de recul minimale de 1 mètre.
- Pour les garages qui pourront s'implanter avec un retrait de 5 mètres.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qui pourront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

NIVELLEMENT

→ Les seuils des accès piétons ou voitures au droit d'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure au niveau actuel ou futur de la voie.

- **ARTICLE UD7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

→ À moins que le bâtiment à construire ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres ($L=H/2 \geq 2m$).

→ Les piscines respecteront obligatoirement une marge de recul minimum de 2 mètres.

→ Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la marge de recul pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

- **ARTICLE UD8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

→ Il n'est pas fixé de règles particulières.

- **ARTICLE UD9 – EMPRISE AU SOL**

→ Il n'est pas fixé de règles particulières.

- **ARTICLE UD10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

→ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 9 mètres.

→ Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc. sur une hauteur maximale de 3 mètres.

→ Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :

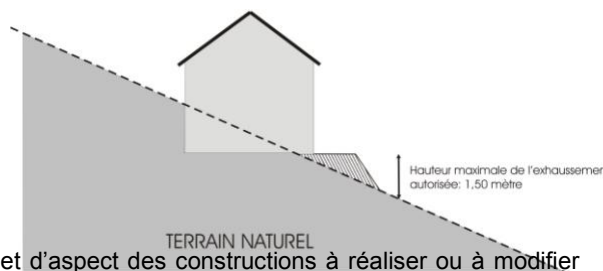
- Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que celle-ci puisse être augmentée.
- En cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale.

● **ARTICLE UD11 – ASPECT EXTÉRIEUR-ARCHITECTURE-CLOTURES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions s'adapteront au mieux au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum. La hauteur des affouillements et des exhaussements ne pourra pas excéder 1,5 mètre.



- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures

- Les toitures seront de préférence à deux pans et à faible pente (30 à 45 %). Les couvertures seront réalisées en tuile rouge et de teinte uniforme, genre roman.
- Toutefois, dans le cas des vérandas, les toitures pourront être traitées avec d'autres matériaux.
- Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'être végétalisées. Si tel n'est pas le cas, elles seront limitées à une surface de petite dimension (<25 % de la surface du bâtiment principal) à condition d'être accessibles. De plus, en cas de restauration d'un bâtiment traditionnel, le garde-corps sera maçonné et enduit.
- Les toitures à pentes inversées sont interdites.

Façades

- Les teintes des façades et des menuiseries devront respecter le nuancier annexé au règlement.
- Les finitions d'enduit sur les bâtiments traditionnels seront de grain fin.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits.
- Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Clôtures

- Les murets de pierre existants devront être conservés.
- Les nouvelles clôtures seront composées :
 - de murets maçonnés surmontés ou non de dispositifs à claire-voie qui ne pourront en aucun cas être de couleur blanche ;
 - de haies vives d'essences locales et variées éventuellement doublées d'un grillage.
- Les claustras, canisses et panneaux pleins sont interdits.

- La hauteur maximale de murets est fixée à 1,20 m.
- La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre.
- Une hauteur différente pourra être imposée pour tenir compte de la hauteur des murets des parcelles voisines lorsqu'ils existent.

Le choix de traitement des clôtures devra être fixé en veillant à la cohérence avec la construction.

Traitement des talus

- L'implantation des constructions et le nivellement des espaces libres extérieurs privatifs devront être conçus de manière à limiter la hauteur des talus en limite du domaine public. Tout moyen sera mis en œuvre pour réduire cette hauteur : murs de soutènement en pierre ou gabions sur toute la hauteur totale du talus ou partielle, traitement en pente douce, gradins avec murs de soutènement. Le positionnement des clôtures en haut de talus est proscrit. Les talus devront être traités de manière homogène et végétalisée. Les bâches plastiques sont interdites. Les dispositifs de retenue des terres modulaires ou enrochements sont interdits.

Coffrets et boîtes aux lettres

- Les coffrets techniques et les boîtes aux lettres seront intégrés dans la façade du bâtiment, dans un muret de clôture ou de soutènement, dans une porte ou un portail, ou dans une haie.

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

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

DE PLUS, EN CAS D'INTERVENTION SUR UN BÂTIMENT D'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

Façades

- Les parements de qualité en pierre devront être conservés.
- Les pierres apparentes seront jointoyées au mortier à base de chaux et sable grossier. Les joints au ciment gris ou blanc pur sont interdits, de même que les finitions en relief, lissées au fer ou les joints en creux.

Ouvertures

- Les percements d'ouvertures ou modifications d'ouvertures existantes devront être composés sur des axes verticaux afin de respecter l'ordonnancement des façades et réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ou, à défaut, d'un aspect de finition aussi proche que possible de l'existant.
- Les volets seront de type battant à vantaux pleins ou ajourés. Ils seront de préférence en bois. Toutefois, lorsque ce type de volet ne peut être mis en place, ils pourront être remplacés par des volets roulants sous réserve que le caisson d'enroulement ne soit pas extérieur, ou par des persiennes métalliques.

Préservation d'éléments architecturaux

- Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur (escaliers, balcons, tout élément ouvragé en pierre de taille, ferronnerie...).

● ARTICLE UD12 – STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement en UD.
- Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit obligatoirement être assuré en dehors des voies publiques. Cette disposition s'applique aussi bien aux employés qu'aux usagers et éventuels résidents.
Ces places de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
- Les règles ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions. En cas d'aménagement d'immeubles existants sans reprise de gros œuvre, ces normes pourront ne pas être imposées s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigées.

● ARTICLE UD13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les haies monovégétales de résineux sont interdites. Elles doivent être constituées d'un minimum de 30 % de feuillus.
- La plantation de toutes espèces invasives et allergisantes telle que l'ambrosie est strictement interdite au regard de leurs conséquences sur la biodiversité et sur la santé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UH

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UH correspond aux secteurs d'extension périphériques. Elle est destinée à la construction d'habitations. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal ou tertiaire.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

● **ARTICLE UH1 – SONT INTERDITS**

- Les constructions et installations nouvelles à destination industrielle.
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activités agricoles ou forestières.

● **ARTICLE UH2 – SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS**

- À condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) :
 - Les commerces.
 - Les activités artisanales.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.
- Les entrepôts à condition d'être liés à une activité commerciale ou artisanale.
- Les éoliennes sur pylône sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

● **ARTICLE UH3 – ACCÈS ET VOIRIE**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur les fonds voisins.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent :
 - être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
 - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existants (trottoirs...),

- ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales et maintenir l'écoulement initial.
- En cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux ou permis d'aménager, des dispositions devront être prises pour mutualiser les accès et limiter ainsi au maximum les débouchés sur la voie publique.

VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).
- Dans le cadre d'opérations d'ensemble conduisant à la création de 5 lots constructibles et plus, les voies nouvelles se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune autre alternative n'est envisageable. Si tel est le cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Pour les opérations permettant la création de plus de 5 lots, des bouclages piétons sont souhaités.
- Les aménagements de voiries devront permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

● ARTICLE UH4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit être desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.
- Si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible, pour des motifs topographiques, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Elle respectera les dispositions techniques réglementaires.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
 - En outre, pour tout projet présentant une surface imperméabilisée de plus de 600 m² :
 - Un volume de stockage de 450 m³ par hectare imperméabilisé est exigé (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale).
 - Le débit de rejet est fixé à 3l/s/ha (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle).
- Pour tout permis de construire ou d'aménager représentant une surface imperméabilisée inférieure à 600 m², le dimensionnement du dispositif de rétention devra permettre de rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Toute construction nouvelle doit disposer d'un système de rétention des eaux pluviales d'un volume minimum de 3 mètres cubes.
- Les dispositifs mis en œuvre peuvent être de différentes natures : stockage en toiture, tranchée d'infiltration drainante, noue d'infiltration, mare ou bassin tampon... Ils dépendent notamment de la capacité d'infiltration des sols.
- En présence d'un réseau communal séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.
 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la rétention sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.
 - Les eaux de voirie privée seront obligatoirement récupérées avant rejet au réseau ou au fossé.

ALIMENTATION ÉLECTRIQUE ET TÉLÉCOMMUNICATION

- Les raccordements aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement enfouis. Si la parcelle est desservie par un réseau aérien, le pétitionnaire devra prévoir son raccordement ultérieur au réseau public une fois qu'il aura été enfoui.

ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont recommandés. Une attention particulière devra être accordée à leur intégration architecturale et paysagère de façon à ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages.
L'implantation de ces dispositifs devra être réalisée de façon à limiter au maximum la gêne acoustique pour le voisinage (éoliennes horizontales, pompes à chaleur...).

DÉCHETS

- Toutes les constructions nouvelles ou changements de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.

● ARTICLE UH5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

● ARTICLE UH6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RECU

- Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.
- Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics pour lesquelles la marge de recul pourra être portée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

NIVELLEMENT

- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure avec le niveau actuel ou futur de la voie.

● ARTICLE UH7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de la propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. Cette distance minimale est portée à 25 mètres d'une limite correspondant à une limite de zone Ue.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

● ARTICLE UH8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- L'implantation est libre toutefois : on veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles prévues dans le cadre de l'opération:
 - Le découpage parcellaire favorisera une orientation bâtie nord-sud pour bénéficier au maximum des apports solaires passifs d'hiver.
 - Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

● ARTICLE UH9 – EMPRISE AU SOL

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

● ARTICLE UH10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de

la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 9 mètres.

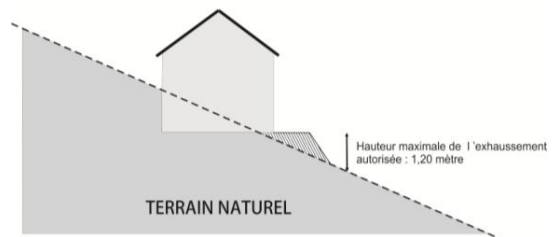
- Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc. sur une hauteur maximale de 3 mètres.
- Dans le cas où le bâtiment à construire jouxte la limite de propriété, la hauteur de la construction est limitée à 6 mètres dans une bande de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- En cas de construction avec toiture-terrasse, la hauteur ne peut excéder 6,5 mètres à l'acrotère.
- Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :
 - Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que celle-ci puisse être augmentée.
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (sociaux, culturels, sanitaires, scolaires, de loisirs...) cette hauteur est portée à 10 mètres.
 - Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

● **ARTICLE UH11 – ASPECT EXTERIEUR-ARCHITECTURE-CLOTURES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions s'adapteront au mieux au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum. La hauteur des affouillements est limitée à 3,0 mètres et celle des exhaussements à 1,2 mètre.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.



RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures

- Les toitures seront de préférence à deux pans et à faible pente (maximum 35 %). Les couvertures seront réalisées en tuile rouge et de teinte uniforme, genre romane.
- Toutefois, dans le cas des vérandas, les toitures pourront être traitées avec d'autres matériaux.
- Pour les bâtiments d'activités, des matériaux différents pourront être autorisés à condition de présenter un aspect et une couleur similaires à la tuile rouge.
- Les orientations de faîtage seront de préférence parallèles aux courbes de niveau.

- Toutefois, en cas de réfection d'une toiture, sans modification de charpente, l'emploi d'autres matériaux que la tuile pourra être autorisée si des contraintes techniques l'imposent et sous réserve que sa couleur s'apparente à celle de la tuile de teinte rouge.
- Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'être végétalisées. Si tel n'est pas le cas, elles seront limitées à 50 % de l'emprise du bâtiment, pour permettre la réalisation de terrasses/balcons.
- Les toitures à pentes inversées sont interdites.

Façades

- Les teintes des façades et des menuiseries devront respecter le nuancier annexé au règlement.
- Les finitions d'enduit sur les bâtiments traditionnels seront de grain fin.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits.
- Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Clôtures

- Les murets de pierre existants devront être conservés.
- Les nouvelles clôtures seront composées :
 - par des haies vives d'essences locales et variées, éventuellement doublées d'un grillage,
 - et/ou par des barrières à lisses horizontales,
 - par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, traités avec soin éventuellement doublés d'une haie vive. La hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus plantés.
- La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement.
- Les claustras, canisses et panneaux pleins sont interdits.
- Une hauteur différente pourra être imposée pour tenir compte de la hauteur des murets des parcelles voisines lorsqu'ils existent.
- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé en veillant à la cohérence avec la construction.

Traitement des talus

- L'implantation des constructions et le nivellement des espaces libres extérieurs privatifs devront être conçus de manière à limiter la hauteur des talus en limite du domaine public. Tout moyen sera mis en œuvre pour réduire cette hauteur : murs de soutènement en pierre ou gabions sur toute la hauteur totale du talus ou partielle, traitement en pente douce, gradins avec murs de soutènement. Le positionnement des clôtures en haut de talus est proscrit. Les talus devront être traités de manière homogène et végétalisée. Les bâches plastiques sont interdites. Les dispositifs de retenue des terres modulaires ou enrochements sont interdits.

Coffrets et boîtes aux lettres

- Les coffrets techniques et les boîtes aux lettres seront intégrés dans la façade du bâtiment, dans un muret de clôture ou de soutènement, dans une porte ou un portail, ou dans une haie.

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

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

● ARTICLE UH12 – STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé au minimum 1 place pour 50 m² de surface de plancher
- Ces places de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

● **ARTICLE UH13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES**

- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4 et 1.5) qui sont à protéger en application de l'article L123.1.5 7ème du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421.23, R421.28 et L111.6.2 du Code de l'Urbanisme.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- Les surfaces plantées auront une emprise d'au moins 40 % de la surface parcellaire.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les haies monovégétales de résineux sont interdites. Elles doivent être constituées d'un minimum de 30 % de feuillus.
- La plantation de toutes espèces invasives et allergisantes telle que l'ambrosie est strictement interdite au regard de leurs conséquences sur la biodiversité et sur la santé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ue est une zone urbaine équipée destinée à accueillir des équipements structurants, collectifs et d'intérêt général.

L'indice r indique que le secteur est affecté par un risque de chute de bloc. Les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRn.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Préalable :

- Les projets doivent être compatibles avec la nature du sous-sol, compte tenu des risques de mouvements de terrain.
- Les projets ne doivent pas porter atteinte à la qualité paysagère de l'entrée du bourg.
- Ils doivent être conformes à la vocation du site définie au PADD et rappelée ci-dessus.

● **ARTICLE Ue1 – SONT INTERDITS**

- Les constructions et installations nouvelles à destination d'habitation.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'hébergement hôtelier.
- Les constructions et installations nouvelles à destination de bureaux.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités artisanales.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités commerciales.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'entrepôt.
- Les constructions et installations nouvelles à destination industrielle.
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activités agricoles ou forestières.

● **ARTICLE Ue2 – SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

● **ARTICLE Ue3 – ACCÈS ET VOIRIE**

ACCÈS

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur les fonds voisins.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Les accès directs à partir de la RD 1 sont interdits.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent :
 - être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
 - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existants (trottoirs...),

- ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales et maintenir l'écoulement initial.

VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).
- Les aménagements de voiries devront permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

• ARTICLE Ue4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsque celui-ci existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur. En l'absence de dispositif collectif, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou au fossé.

En outre, pour tout projet présentant une surface imperméabilisée de plus de 600 m² :

- Un volume de stockage de 450 m³ par hectare imperméabilisé est exigé (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale).
- Le débit de rejet est fixé à 3l/s/ha (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle).

Pour tout permis de construire ou d'aménager présentant une surface imperméabilisée inférieure à 600 m², le dimensionnement du dispositif de rétention devra permettre de rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Toute construction nouvelle doit disposer d'un système de rétention des eaux pluviales d'un volume minimum de 3 mètres cubes.

Les dispositifs mis en œuvre peuvent être de différentes natures : stockage en toiture, tranchée d'infiltration drainante, noue d'infiltration, mare ou bassin tampon... Ils dépendent notamment de la capacité d'infiltration des sols.

- En présence d'un réseau communal séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la rétention sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

ALIMENTATION ÉLECTRIQUE ET TÉLÉCOMMUNICATION

- Les raccordements aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement enfouis. Si la parcelle est desservie par un réseau aérien, le pétitionnaire devra prévoir son raccordement ultérieur au réseau public une fois qu'il aura été enfoui.

ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont recommandés. Une attention particulière devra être accordée à leur intégration architecturale et paysagère de façon à ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages.

L'implantation de ces dispositifs devra être réalisée de façon à limiter au maximum la gêne acoustique pour le voisinage en matière de bruit (éoliennes horizontales, pompes à chaleur...).

DÉCHETS

- Toutes les constructions nouvelles devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.

• ARTICLE Ue5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

- **ARTICLE Ue6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

RECU

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

NIVELLEMENT

- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure avec le niveau actuel ou futur de la voie.

- **ARTICLE Ue7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à 10 mètres d'une limite correspondant à une limite de zone UH.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées en limites séparatives lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

- **ARTICLE Ue8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

- **ARTICLE Ue9 – EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

- **ARTICLE Ue10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 10 mètres.
- Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc. sur une hauteur maximale de 3 mètres.

- **ARTICLE Ue11 – ASPECT EXTERIEUR-ARCHITECTURE-CLOTURES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions s'adapteront au mieux au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.

- Les matériaux réfléchissants sont interdits tant en façade qu'en couverture (à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques et des vitres).
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures

- Les toitures seront traitées de façon à être en harmonie avec les bâtiments existants dans la zone.
- Les toitures-terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Façades

- Les teintes des façades et des menuiseries devront respecter le nuancier annexé au règlement.
- Les façades pourront être végétalisées.

Clôtures

- Les clôtures en limite de l'espace public et sur les limites séparatives latérales et arrière seront composées par des haies mixtes d'essences locales et variées. Elles pourront être accompagnées d'une grille dont la hauteur n'excèdera pas 1,80 mètre.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement.
- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé de manière à s'inscrire dans la trame paysagère présente sur le secteur.

Coffrets et boîtes aux lettres

- Les coffrets techniques et les boîtes aux lettres seront de préférence intégrés aux bâtiments ou en cas d'impossibilité dans un dispositif intégrant le portail ou une haie.

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

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

● **ARTICLE Ue12 – STATIONNEMENT**

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

● **ARTICLE Ue13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Ces plantations pourront être réalisées sous forme d'alignement ou par masses réparties de manière irrégulière sur l'aire de stationnement
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les haies monovégétales de résineux sont interdites.
- La plantation de toutes espèces invasives et allergisantes telle que l'ambrosie est strictement interdite au regard de leurs conséquences sur la biodiversité et sur la santé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UI est une zone destinée à l'implantation d'activités artisanales.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

● **ARTICLE UI1 – SONT INTERDITS**

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage commercial.
- Les constructions et installations à usage agricole ou forestière.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à usage de bureaux.

● **ARTICLE UI2 – SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être liées à la direction ou au gardiennage des établissements. Elles devront être contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.
- Les entrepôts à condition d'être liés à une activité artisanale.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ou gêne et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

● **ARTICLE UI3 – ACCÈS ET VOIRIE**

ACCÈS

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur les fonds voisins.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Les accès directs à partir de la RD 1 sont interdits.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent :
 - être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
 - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existants (trottoirs...),
 - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales et maintenir l'écoulement initial.

VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).

- Les aménagements de voiries devront permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

● **ARTICLE UI4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit être desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsque celui-ci existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur. En l'absence de dispositif collectif, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- En outre, pour tout projet présentant une surface imperméabilisée de plus de 600 m² :
 - Un volume de stockage de 450 m³ par hectare imperméabilisé est exigé (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale).
 - Le débit de rejet est fixé à 3l/s/ha (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle).

Pour tout permis de construire ou d'aménager représentant une surface imperméabilisée inférieure à 600 m², le dimensionnement du dispositif de rétention devra permettre de rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Toute construction nouvelle doit disposer d'un système de rétention des eaux pluviales d'un volume minimum de 3 mètres cubes.

Les dispositifs mis en œuvre peuvent être de différentes natures : stockage en toiture, tranchée d'infiltration drainante, noue d'infiltration, mare ou bassin tampon... Ils dépendent notamment de la capacité d'infiltration des sols.

- En présence d'un réseau communal séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.
- Les eaux de ruissellement seront obligatoirement traitées avant rejet dans le milieu naturel.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la rétention sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

ALIMENTATION ÉLECTRIQUE ET TÉLÉCOMMUNICATION

- Les raccordements aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement enfouis. Si la parcelle est desservie par un réseau aérien, le pétitionnaire devra prévoir son raccordement ultérieur au réseau public une fois qu'il aura été enfoui.

ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont recommandés. Une attention particulière devra être accordée à leur intégration architecturale et paysagère de façon à ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages. L'implantation de ces dispositifs devra être réalisée de façon à limiter au maximum la gêne pour le voisinage en matière de bruit.

DÉCHETS

- Toutes les constructions nouvelles ou changements de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.

● **ARTICLE UI5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

- **ARTICLE UI6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

RECU

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement du chemin des meuniers ou avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement du même chemin. Un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement de la RD1 est obligatoire
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront être implantées à l'alignement lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

NIVELLEMENT

- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure avec le niveau actuel ou futur de la voie.

- **ARTICLE UI7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de la propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

- **ARTICLE UI8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

- **ARTICLE UI9 – EMPRISE AU SOL**

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

- **ARTICLE UI10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 8 mètres.
- Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc. sur une hauteur maximale de 3 mètres.

- **ARTICLE UI11 – ASPECT EXTERIEUR-ARCHITECTURE-CLOTURES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions s'adapteront au mieux au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux de toitures seront de teinte rouge.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.

- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les matériaux réfléchissants sont interdits tant en façade qu'en couverture (à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques et des vitres).
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Façades

- Elles seront de couleur grise sur au moins 80 % de la surface. Les 20 % restants pourront recevoir des couleurs plus vives sous réserve d'une composition harmonieuse.

Clôtures

- Elles seront composées de grilles thermo soudées de couleur vert foncé et devront être doublées d'une haie. Leur hauteur maximale est fixée à 2 mètres.
- Les claustras, canisses et panneaux pleins sont strictement interdits.

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

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

● ARTICLE UI12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit obligatoirement être assuré en dehors des voies publiques. Cette disposition s'applique aussi bien aux employés qu'aux usagers et éventuels résidents.
- Les aires de manœuvre devront être aménagées dans l'emprise privée.

● ARTICLE UI13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

- Le long des voies publiques, la marge de recul sera obligatoirement végétalisée sur une bande de 3 mètres calculée à partir de la limite du domaine public. Il en sera de même le long des limites séparatives.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les arbres en accompagnement des projets seront d'essences locales.
- Les haies monovégétales de résineux sont interdites. Elles doivent être constituées d'un minimum de 30 % de feuillus.
- La plantation de toutes espèces invasives et allergisantes telle que l'ambrosie est strictement interdite au regard de leurs conséquences sur la biodiversité et sur la santé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uj

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Uj correspond à une zone de jardins qu'il est nécessaire de préserver en permettant la poursuite de leur exploitation. Inclus dans l'espace bâti, ils participent activement à la qualification du paysage urbain. Ce sont des lieux d'agrément privilégiés.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

● **ARTICLE Uj1 – SONT INTERDITS**

- Les constructions et installations nouvelles à destination d'habitation.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'hébergement hôtelier.
- Les constructions et installations nouvelles à destination de bureaux.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités artisanales.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités commerciales.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'entrepôt.
- Les constructions et installations nouvelles à destination industrielle.
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activités agricoles ou forestières.

● **ARTICLE Uj2 – SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS**

- Les abris de jardins sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 12 m².
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

● **ARTICLE Uj3 – ACCÈS ET VOIRIE**

ACCÈS

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur les fonds voisins.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent :
 - être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
 - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existants (trottoirs...),
 - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales et maintenir l'écoulement initial.

VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).

- **ARTICLE Uj 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

EAU POTABLE

- Toute construction utilisatrice d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit être desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- En présence d'un réseau communal séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la rétention sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

ALIMENTATION ÉLECTRIQUE ET TÉLÉCOMMUNICATION

- Les raccordements aux réseaux de distribution électrique seront obligatoirement enfouis.

- **ARTICLE Uj5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

- **ARTICLE Uj6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

RECU

- Les constructions pourront être implantées à l'alignement. Si tel n'est pas le cas, elles devront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre.

NIVELLEMENT

- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure avec le niveau actuel ou futur de la voie.

- **ARTICLE Uj7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions pourront être implantées en limite séparative. Si tel n'est pas le cas, une marge de recul minimale de 1 mètre est imposée.

- **ARTICLE Uj8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

- **ARTICLE Uj9 – EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

- **ARTICLE Uj10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 3,50 mètres.

→ Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :

- Dans le cas d'une réhabilitation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que celle-ci puisse être augmentée.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

● **ARTICLE Uj11 – ASPECT EXTERIEUR-ARCHITECTURE-CLOTURES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions s'adapteront au mieux au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les matériaux réfléchissants sont interdits tant en façade qu'en couverture (à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques et des vitres).

RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures

- Les toitures seront couvertes de tuiles romanes, creuses ou à emboîtement grandes ondes, de teinte rouge.
- Des matériaux différents pourront être autorisés à condition de présenter un aspect et une couleur similaire à la tuile creuse rouge.

Façades

- En cas de réhabilitation d'une cabane de jardin ou de vigne existante, les teintes d'enduit et de menuiseries devront respecter le nuancier communal. Les appareillages pierres de qualité pourront rester apparents.
- Les façades pourront être végétalisées.
- Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Clôtures

- Les murets de pierre existants devront être conservés dans la mesure du possible.
- Les nouvelles clôtures seront composées :
 - par des haies vives d'essences locales et variées,
 - et/ou par des barrières en bois à lisses horizontales,
 - ou par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, traités avec soin éventuellement doublés d'une haie vive. La hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus plantés.
- La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 2 mètres.
- Les grillages, claustras, canisses et panneaux pleins ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.

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

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

● **ARTICLE Uj12 – STATIONNEMENT**

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

- **ARTICLE Uj13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les haies monovégétales de résineux sont interdites.
- La plantation de toutes espèces invasives et allergisantes telle que l'ambrosie est strictement interdite au regard de leurs conséquences sur la biodiversité et sur la santé.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

AUh

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUh

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de zones insuffisamment équipées pour permettre une urbanisation immédiate. Tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits. Elles sont destinées à des opérations d'habitat et peuvent accueillir des activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, sous réserve de s'inscrire dans un aménagement cohérent et de disposer de l'ensemble des viabilités requises.

On distingue deux sous-secteurs :

- le secteur **1AUh** où l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des viabilités nécessaires ;
- le secteur **3AUh**, où l'urbanisation est conditionnée :
 - à la réalisation d'une procédure d'aménagement d'ensemble,
 - au respect des prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
 - à la réalisation des viabilités correspondant aux besoins du programme projeté.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

● **ARTICLE AUH1 – SONT INTERDITS**

- Toutes les constructions et installations nouvelles à destination industrielle.
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activités agricoles ou forestières.

● **ARTICLE AUH2 – SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS**

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUh est conditionnée à la réalisation des viabilités nécessaires.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AUh doit répondre aux conditions suivantes :
 - Réaliser une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone
 - Ne pas compromettre un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone
 - Respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies sur la zone.
 - Que le financement des équipements correspondant aux besoins du programme projeté soit assuré.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :

- Les activités commerciales sous réserve d'être compatibles avec la vocation résidentielle du site.
- Les constructions à usage d'activités artisanales si elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumée...).
- Les entrepôts à condition d'être liés à une activité commerciale ou artisanale.
- Les éoliennes sur pylône, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales, ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...) et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité ou gêne et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Certaines constructions et installations sont toutefois autorisées indépendamment des dispositions précédentes, dans l'ensemble des secteurs et sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone:

- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

● ARTICLE AUH 3 – ACCÈS ET VOIRIE

ACCÈS

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur les fonds voisins.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent :
 - être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
 - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existants (trottoirs...),
 - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales et maintenir l'écoulement initial.
- Des dispositions devront être prises pour mutualiser les accès et limiter ainsi au maximum les débouchés sur la voie publique.

VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).
- Les voies nouvelles se terminant en impasse ne seront autorisées que si des parties limitées du programme et si aucune autre alternative n'est envisageable. Si tel est le cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Les aménagements de voiries devront permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

● ARTICLE AUH 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit être desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- En outre, pour tout projet présentant une surface imperméabilisée de plus de 600 m² :
 - Un volume de stockage de 450 m³ par hectare imperméabilisé est exigé (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale).
 - Le débit de rejet est fixé à 3l/s/ha (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle).

Pour tout permis de construire ou d'aménager représentant une surface imperméabilisée inférieure à 600 m², le dimensionnement du dispositif de rétention devra permettre de rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Toute construction nouvelle doit disposer d'un système de rétention des eaux pluviales d'un volume minimum de 3 mètres cubes.

Les dispositifs mis en œuvre peuvent être de différentes natures : stockage en toiture, tranchée d'infiltration drainante, noue d'infiltration, mare ou bassin tampon... Ils dépendent notamment de la capacité d'infiltration des sols.

- En présence d'un réseau communal séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la rétention sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.
- Les eaux de voirie privée seront obligatoirement récupérées avant rejet au réseau ou au fossé.

ALIMENTATION ÉLECTRIQUE ET TÉLÉCOMMUNICATION

- Les raccordements aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement enfouis. Si la parcelle est desservie par un réseau aérien, le pétitionnaire devra prévoir son raccordement ultérieur au réseau public une fois qu'il aura été enfoui.

ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont recommandés. Une attention particulière devra être accordée à leur intégration architecturale et paysagère de façon à ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages.
L'implantation de ces dispositifs devra être réalisée de façon à limiter au maximum la gêne acoustique pour le voisinage (éoliennes horizontales, pompes à chaleur...).

DÉCHETS

- Toutes les constructions nouvelles ou changements de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.

● ARTICLE AUH5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

● ARTICLE AUH6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RECU

- Sauf indications contraires portées au plan, les constructions devront être implantées :
 - Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
 - Soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.
- Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics pour lesquelles la marge de recul pourra être portée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction. Elles ne pourront toutefois pas être implantées dans les marges de recul portées au plan.

NIVELLEMENT

- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure avec le niveau actuel ou futur de la voie.

● ARTICLE AUH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de la propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

- **ARTICLE AUH8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

- L'implantation est libre toutefois on veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles prévues dans le cadre de l'opération:
 - Le découpage parcellaire favorisera une orientation bâtie nord-sud pour bénéficier au maximum des apports solaires passifs d'hiver.
 - Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

- **ARTICLE AUH 9 – EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

- **ARTICLE AUH 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

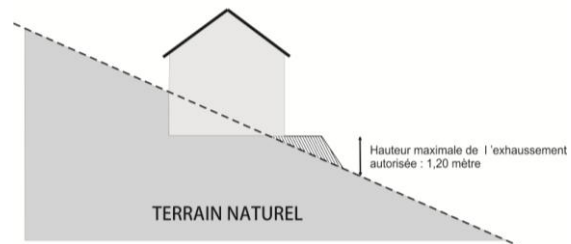
- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 9 mètres.
- Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc. sur une hauteur maximale de 3 mètres.
- Dans le cas où le bâtiment à construire jouxte la limite de propriété, la hauteur de la construction est limitée à 6 mètres dans une bande de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (sociaux, culturels, sanitaires, scolaire, de loisirs...), cette hauteur est portée à 10m.
 - Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

- **ARTICLE AUH 11 – ASPECT EXTERIEUR-ARCHITECTURE-CLOTURES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions s'adapteront au mieux au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum La hauteur des affouillements est limitée à 3,0 mètres et celle des exhaussements à 1,2 mètre.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.



- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures

- Les toitures seront de préférence à deux pans et à faible pente (30 à 45 %). Les couvertures seront réalisées en tuile rouge et de teinte uniforme, genre romane. Les orientations de faîtage seront de préférence parallèles à la pente.
- Toutefois, dans le cas des vérandas, les toitures pourront être traitées avec d'autres matériaux.
- Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'être végétalisées. Si tel n'est pas le cas, elles seront limitées à 50 % de l'emprise du bâtiment (pour permettre la réalisation de terrasses/balcons).

Façades

- Les teintes des façades et des menuiseries devront respecter le nuancier annexé au règlement.
- Les finitions d'enduit sur les bâtiments traditionnels seront de grain fin.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits.
- Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Clôtures

- Les murets de pierre existants devront être conservés.
- Les nouvelles clôtures seront composées :
 - par des haies vives d'essences locales et variées,
 - et/ou par des barrières à lisses horizontales,
 - par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, traités avec soin éventuellement doublés d'une haie vive. La hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus plantés.
- La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement.
- Les claustras, canisses et treillis soudés sont interdits.
- Une hauteur différente pourra être imposée pour tenir compte de la hauteur des murets des parcelles voisines lorsqu'ils existent.
- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé en veillant à la cohérence avec la construction.

Coffrets et boîtes aux lettres

- Les coffrets techniques et les boîtes aux lettres seront intégrés dans la façade du bâtiment, dans un muret de clôture ou de soutènement, dans une porte ou un portail, ou dans une haie.

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

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

● ARTICLE AUH 12 – STATIONNEMENT

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

Pour le secteur 1AUh :

- pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
 - pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé au minimum 1 place pour 50 m² de surface de plancher.
- Ces places de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Pour le secteur 3AUh :

- pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement privative par logement et 1 place sur une aire collective de stationnement.

- pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé au minimum 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Ces places de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

- **ARTICLE AUH13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES**

- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Ces plantations pourront être disposées de manière régulière ou réalisées sous forme de bosquets répartis de manière aléatoire.
- Les surfaces plantées auront une emprise d'au moins 40 % de la superficie de la zone 3AUh hors voiries de desserte.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les haies monovégétales de résineux sont interdites.
- La plantation de toutes espèces invasives et allergisantes telle que l'ambrosie est strictement interdite au regard de leurs conséquences sur la biodiversité et sur la santé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

A

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation.

Les secteurs A sont inconstructibles compte tenu de la grande sensibilité paysagère qui les caractérise.

Les secteurs Ac sont constructibles pour toute construction ou installation strictement nécessaire à l'activité agricole.

Les secteurs Av correspondent aux zones de vignes AOP sur lesquelles seuls les bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation de la vigne sont autorisés.

Les secteurs Acv correspondent aux zones de vignes AOP sur lesquelles seuls les bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation de la vigne et à la valorisation de la production viticole (bâtiments pour la vinification de type chais) sont autorisés.

Le secteur Ah correspond aux habitations existantes isolées dans l'espace agricole non liées à une exploitation agricole. Dans ce secteur, seule l'extension mesurée des habitations existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4 et 1.5) qui sont à protéger en application de l'article L123.1.5 7ème du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421.23, R421.28 et L111.6.2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

● **ARTICLE A1- SONT INTERDITS**

Dans les zones A, Av :

- Les constructions et installations nouvelles à destination d'habitation.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'hébergement hôtelier.
- Les constructions et installations nouvelles à destination de bureaux.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités artisanales.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités commerciales.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'entrepôt.
- Les constructions et installations nouvelles à destination industrielle.
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activités forestières.
- Les installations de production d'énergie.

Dans les zones Ac et Acv :

- Les constructions et installations nouvelles à destination d'hébergement hôtelier.
- Les constructions et installations nouvelles à destination de bureaux.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités artisanales.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités commerciales.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'entrepôt.
- Les constructions et installations nouvelles à destination industrielle.
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activités forestières.

Dans la zone Ah :

- Les constructions et installations nouvelles à destination d'hébergement hôtelier.
- Les constructions et installations nouvelles à destination de bureaux.

- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités artisanales.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités commerciales.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'entrepôt.
- Les constructions et installations nouvelles à destination industrielle.
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activités agricoles et forestières.

● **ARTICLE A2 – SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS**

Dans les zones A, seuls sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage agricole sous réserve de correspondre à des serres dont la longueur ne dépasse pas 20 mètres et sans pouvoir être à moins de 50 m des habitations et moins de 200 mètres de la RD1.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

Dans les zones Ac, seuls sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à une exploitation agricole.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

Dans les zones Acv, seuls sont autorisés sous conditions :

- Les installations et constructions à usage agricole sous réserve d'être strictement nécessaires à l'exploitation de la vigne et à la valorisation de la production viticole.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à une exploitation agricole.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

Dans les zones Av seules sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage agricole sous réserve de correspondre à de petits bâtiments d'une superficie maximale de 20 m² d'emprise au sol et à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation de la vigne.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

Dans les zones Ah seuls sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve de correspondre à l'aménagement ou l'extension de constructions existantes dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12m.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

● **ARTICLE A3 – ACCÈS ET VOIRIE**

ACCÈS

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent :
 - être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
 - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existants (trottoirs...),
 - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales et maintenir l'écoulement initial.

VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).

● ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'activité ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail ou au repos doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit être desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.
- Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenues devront correspondre à l'usage et à l'importance de l'activité prévue.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).
Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.
Lorsqu'il n'existe pas de réseau collectif, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- En présence d'un réseau séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la rétention sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

ALIMENTATION ÉLECTRIQUE ET TÉLÉCOMMUNICATION

- Les raccordements aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement enfouis. Si la parcelle est desservie par un réseau aérien, le pétitionnaire devra prévoir son raccordement ultérieur au réseau public une fois qu'il aura été enfoui.

ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont recommandés dans le respect des dispositions de l'article 2. Une attention particulière devra être accordée à leur intégration architecturale et paysagère de façon à ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages.
L'implantation de ces dispositifs devra être réalisée de façon à limiter au maximum la gêne acoustique pour le voisinage en matière de bruit (éoliennes horizontales, pompes à chaleur...).

● ARTICLE A5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

- Dans les zones A, Ac, Acv et Ah les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

→ Dans les zones Av, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou devront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation à l'alignement pourra être autorisée si elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

NIVELLEMENT

- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit d'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure avec le niveau actuel ou futur de la voie.

• ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions devront respecter une marge de recul minimale telle que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées pour :

- Les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

• ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

• ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

• ARTICLE A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, superstructures exclues. Cette hauteur ne pourra excéder :

Dans les zones A la hauteur maximale des installations (serres) est fixée à 3,50 mètres.

Dans les zones Ac et Acv et Ah :

- pour les constructions à usage d'habitation autorisées : 8 mètres.
- pour les constructions à usage agricole : 10 mètres. Cette hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres pour les silos.

Dans les zones Av la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 mètres.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc. sur une hauteur maximale de 3 mètres.

Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée:

- Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que la hauteur ne puisse être augmentée.
- En cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

● **ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR-ARCHITECTURE-CLOTURES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions s'adapteront au mieux au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. L'implantation en ligne de crête est interdite pour éviter un impact visuel des nouvelles constructions ou installations trop important.
- L'emploi de nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les panneaux photovoltaïques devront être implantés sur les bâtiments existants ou à créer.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, les toitures seront de préférence à deux pans et à faible pente (maximum 35 %). Les couvertures seront réalisées en tuile rouge et de teinte uniforme, genre romane. Toutefois, dans le cas des vérandas, les toitures pourront être traitées avec d'autres matériaux.
- Pour les bâtiments d'exploitation, les toitures seront à faible pente, de couleur sombre et s'intégrant au mieux à l'environnement paysager.
- Dans tous les cas, les orientations de faîtage seront de préférence parallèles aux courbes de niveau.

Façades

- Pour les habitations :
 - Les teintes des façades et des menuiseries devront respecter le nuancier annexé au règlement.
 - Les finitions d'enduit sur les bâtiments traditionnels seront de grain fin.
 - Les pastiches d'architecture étrangère à la région, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits.
 - Les façades pourront être végétalisées.
- Pour les bâtiments d'exploitation:
 - Les bardages et enduits devront être de couleur sombre.
- Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.
- Les cabanes de vigne seront enduites. Toutefois en cas de réhabilitation, les murs appareillés de qualité pourront rester apparents.

Clôtures

- Les nouvelles clôtures sur l'espace public seront composées :

- par des haies vives d'essences locales et variées,
 - et/ou par des barrières en bois à lisses horizontales,
 - ou par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, traités avec soin éventuellement doublés d'une haie vive. La hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus plantés.
- La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre.
 - Les grillages, canisses et panneaux pleins ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.
 - Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement.
 - Le choix de traitement des clôtures devra être fixé en veillant à la cohérence avec la construction.

Coffrets et les boîtes aux lettres

- Les coffrets techniques et les boîtes aux lettres seront intégrés dans une haie, une porte ou un portail.

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

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

● **ARTICLE A12 – STATIONNEMENT**

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

● **ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4 et 1.5) qui sont à protéger en application de l'article L123.1.5 7ème du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421.23, R421.28 et L111.6.2 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les haies monovégétales de résineux sont interdites. Elles doivent être constituées d'un minimum de 30 % de feuillus.
- La construction d'un bâtiment agricole doit être accompagnée de plantations d'essences locales variées permettant de limiter l'impact visuel du nouveau bâtiment.
- La plantation de toutes espèces invasives et allergisantes telle que l'ambrosie est strictement interdite au regard de leurs conséquences sur la biodiversité et sur la santé.

TITRE IV

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES**

N

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE

N

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

On distingue 4 types de zones:

- Les zones N strictes dans lesquelles toute construction nouvelle est interdite.
- La zone Ny correspond à la zone d'activités des Varennes située dans le Val d'Allier à proximité des gravières.
- La zone Nh correspond aux habitations existantes isolées dans l'espace naturel. Dans ce secteur seule l'extension mesurée des habitations existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée.
- La zone Np correspond au périmètre de captage de l'Allier.

L'indice i indique que le secteur est affecté par un risque inondation. Les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRNPi du Val d'Allier Clermontois.

L'indice r indique que le secteur est affecté par un risque de chute de bloc. Les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRn.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4 et 1.5) qui sont à protéger en application de l'article L123.1.5 7ème du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421.23, R421.28 et L111.6.2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

● **ARTICLE N1- SONT INTERDITS**

Dans les zones N, Np :

- Les constructions et installations nouvelles à destination d'habitation.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'hébergement hôtelier.
- Les constructions et installations nouvelles à destination de bureaux.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités agricoles ou forestières.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités artisanales.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités commerciales.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'entrepôt.
- Les constructions et installations nouvelles à destination industrielle.
- Toute reconstruction de bâtiment suite à un sinistre lié à une inondation.
- Les installations de production d'énergie.

Dans la zone Ny :

- Les constructions et installations nouvelles à destination d'habitation.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'hébergement hôtelier.
- Les constructions et installations nouvelles à destination de bureaux.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités agricoles ou forestières.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités commerciales.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'entrepôt.
- Toute reconstruction de bâtiment suite à un sinistre lié à une inondation.
- Les installations de production d'énergie.

Dans la zone Nh :

- Les constructions et installations nouvelles à destination d'hébergement hôtelier.
- Les constructions et installations nouvelles à destination de bureaux.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités agricoles ou forestières.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités artisanales.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'activités commerciales.
- Les constructions et installations nouvelles à destination d'entrepôt.
- Les constructions et installations nouvelles à destination industrielle.
- Toute reconstruction de bâtiment suite à un sinistre lié à une inondation.

● **ARTICLE N2 – SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS**

Dans les zones N et Np sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement)
- Les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique.

Dans la zone Ny seuls sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales à condition de correspondre à l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans changement de destination.
- Les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

Dans la zone Nh seuls sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation à condition de correspondre à l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans changement de destination.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 m.
- Les clôtures sous réserve que soit assuré le libre écoulement des eaux.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

● **ARTICLE N3 – ACCÈS ET VOIRIE**

ACCÈS

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent :
 - être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
 - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existants (trottoirs...),
 - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales et maintenir l'écoulement initial.

VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).

● **ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'activités ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail ou au repos doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit être desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.
- Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenues devront correspondre à l'usage et à l'importance de l'activité prévue.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).
Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.
Lorsqu'il n'existe pas de réseau collectif, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- En présence d'un réseau séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la rétention sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

ALIMENTATION ÉLECTRIQUE ET TÉLÉCOMMUNICATION

- Les raccordements aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement enfouis. Si la parcelle est desservie par un réseau aérien, le pétitionnaire devra prévoir son raccordement ultérieur au réseau public une fois qu'il aura été enfoui.

ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont recommandés dans le respect des dispositions de l'article 2. Une attention particulière devra être accordée à leur intégration architecturale et paysagère de façon à ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages.
L'implantation de ces dispositifs devra être réalisée de façon à limiter au maximum la gêne acoustique pour le voisinage en matière de bruit (éoliennes horizontales, pompes à chaleur...).

● **ARTICLE N5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

- Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation à l'alignement pourra être autorisée si elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

NIVELLEMENT

- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit d'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure avec le niveau actuel ou futur de la voie.

- **ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- Les constructions devront respecter une marge de recul minimale telle que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées pour :

- Les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

- **ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

- **ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL**

- En zone Ny : l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20 % de la superficie du terrain.

- **ARTICLE N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, superstructures exclues. Cette hauteur ne pourra excéder :

En N et Np: il n'est pas fixé de règle.

En Nh : 8 mètres.

En Ny : 10 mètres.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc. sur une hauteur maximale de 3 mètres.

Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée:

- Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que la hauteur ne puisse être augmentée.
- En cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

- **ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR-ARCHITECTURE-CLOTURES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions s'adapteront au mieux au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.

- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les panneaux photovoltaïques devront être implantés sur les bâtiments existants ou à créer.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, les toitures seront de préférence à deux pans et à faible pente (maximum 35 %). Les couvertures seront réalisées en tuile rouge et de teinte uniforme, genre romane. Toutefois, dans le cas des vérandas, les toitures pourront être traitées avec d'autres matériaux.
- Pour les bâtiments d'exploitation, les toitures seront à faible pente, de couleur sombre et s'intégrant au mieux à l'environnement paysager.
- Dans tous les cas, les orientations de faîtage seront de préférence parallèles aux courbes de niveau.

Façades

- Pour les habitations :
 - Les teintes des façades et des menuiseries devront respecter le nuancier annexé au règlement.
 - Les finitions d'enduit sur les bâtiments traditionnels seront de grain fin.
 - Les pastiches d'architecture étrangère à la région, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits.
 - Les façades pourront être végétalisées.
- Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.
- Pour les bâtiments d'activités :
 - Elles seront de couleur sombre sur au moins 80 % de la surface. Les 20 % restants pourront recevoir des couleurs plus vives sous réserve d'une composition harmonieuse. Dans tous les cas, les extensions devront être en harmonie avec l'environnement bâti et naturel existant.

Clôtures

- Les nouvelles clôtures seront composées :
 - par des haies vives d'essences locales et variées,
 - et/ou par des barrières à lisses horizontales,
 - ou par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, traités avec soin éventuellement doublés d'une haie vive. La hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus plantés.
- La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement.
- Les claustras, canisses et treillis soudés sont interdits.
- Une hauteur différente pourra être imposée pour tenir compte de la hauteur des murets des parcelles voisines lorsqu'ils existent.
- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé en veillant à la cohérence avec la construction.

En zone inondable (Ni, Npi et Nyi) et sur la zone Ny :

- Les clôtures devront assurer une transparence hydraulique de telle sorte à ne pas aggraver le risque inondation.
- Le choix de traitement des clôtures, notamment leur couleur et leur forme, devra être fixé :
 - en veillant à la cohérence avec la construction et le site.
 - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.

Coffrets et boîtes aux lettres

- Les coffrets techniques et les boîtes aux lettres seront intégrés dans la façade du bâtiment, dans un muret de clôture ou de soutènement, dans une porte ou un portail, ou dans une haie.

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

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

● ARTICLE N12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Cette disposition s'applique aussi bien aux employés qu'aux usagers et résidents.

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage d'activité, les aires de manœuvre devront être aménagées dans l'emprise privée.

● ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4 et 1.5) qui sont à protéger en application de l'article L123.1.5 7ème du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421.23, R421.28 et L111.6.2 du Code de l'Urbanisme.
- En zone Ny : l'extension d'un bâtiment d'activité doit être accompagnée de plantations d'essences locales variées permettant de limiter l'impact visuel du bâti.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les haies monovégétales de résineux sont interdites. Elles doivent être constituées d'un minimum de 30 % de feuillus.
- La plantation de toutes espèces invasives et allergisantes telle que l'ambrosie est strictement interdite au regard de leurs conséquences sur la biodiversité et sur la santé.