

Révision Allégée avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hauteville



Règlement après révision

Dossier d'enquête publique

Vu pour rester annexé à
la délibération en date du

PLU approuvé le 11 Avril 2007

Modification simplifiée approuvée le 26 Avril 2016

SOMMAIRE

TITRE I	Dispositions générales	p.3
TITRE II	Les zones urbaines	p.9
	Zone UA	p.10
	Zone UB	p.17
	Zone UC	p.23
	Zone UX	p.30
	Zone UL	p.35
	Zone Uh	p.42
TITRE III	Les zones à urbaniser	p.50
	Zones AUa, AUs	p.51
	Zone AUx	p.60
	Zone AUc	p.66
TITRE IV	Les zones naturelles et agricoles	p.73
	Zone A	p.74
	Zones N, NL, Ns, N1, NL1, NL2	p.80
TITRE V	article 11	p.87

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de HAUTEVILLE-LOMPNES.

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

- 1) Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables, à savoir :
 - Article R 111.2 concernant la sécurité et la salubrité publiques.
 - Article R 111.4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement
 - Article R 111.14.2 concernant le respect de l'environnement.
 - Article R 111.15 relatif aux directives d'aménagement nationales
 - Article R 111.21 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur.
- 2) Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique annexées au Plan Local d'Urbanisme.
- 3) Demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations, concernant notamment :
 - . le sursis à statuer
 - . le droit de préemption urbain
 - . les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé
 - . les vestiges archéologiques découverts fortuitement
 - . les règles d'urbanisme des lotissements maintenus (article L 315.2.1)
 - . les règlements de ZAC.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
 - . UA
 - . UB
 - . UX
 - . UC
 - . UH
 - . UL

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
 - . AU avec les secteurs AUa, AUL, AUs et AUh
 - . AUx
 - . AUc

- Les zones agricoles et naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
 - . A
 - . N avec ses secteurs : Ns, N1, NL, NL1 et NL2

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

Le Plan Local d'Urbanisme définit également :

- . les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.
- . l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- . les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article R 123-11 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

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

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L 311.2 du Code forestier et interdits dans les espaces boisés classés.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par l'article L 430-1, a), b), c), d), e), f) et g) du Code de l'Urbanisme.
- En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

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

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Toute voie nouvelle doit être calibrée et aménagée de manière à accueillir les modes de déplacements doux (piétons, vélos...) et les personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 7 - DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être infiltrées ou récupérées sur le terrain d'assiette de la construction. En cas de besoin, un rejet de trop plein sera connecté au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales si celui-ci existe.

Si la surface disponible est insuffisante, on admettra un branchement au réseau public pour l'évacuation sans infiltration préalable des eaux de pluie.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, en particulier dans les zones AU, un dispositif collectif sera mis en place en complément ou en remplacement des systèmes individuels d'infiltration.

En outre, toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. On recherchera en particulier à mettre en place des systèmes de sols perméables, des récupérateurs, et tout autre aménagement qui permettra de limiter les rejets.

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

ARTICLE 8 – SURFACE DE PLANCHER

La surface des constructions visée par le présent règlement est la surface de plancher dans sa nouvelle définition conformément de l'ordonnance du 16 novembre 2011.

« La surface de plancher close et couverte, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur pour ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les aires de stationnement, les caves ou celliers, les combles et les locaux techniques sont, sous certaines conditions, exclus du calcul de la surface. »

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA recouvre la partie urbaine, centrale, et dense, dans laquelle la majorité des constructions est édifiée à l'alignement des voies.

Sa vocation est d'accueillir des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

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

ARTICLE U.A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les constructions à usage industriel
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- L'installation de caravanes de moins de 3 mois, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles, isolées sur terrains non bâtis et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet
- les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole
- le changement de destination de locaux commerciaux situés à rez de chaussée, en vue de la création de logement, est interdit dans les rues repérées au plan de zonage par une trame spécifique.

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

- Les constructions et installations autorisées dans la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement, les antennes et relais de télécommunication dans la mesure où, par leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.A. 3 - ACCES ET VOIRIE

Cf. dispositions générales

ARTICLE U.A. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Cf. dispositions générales

4.) Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

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

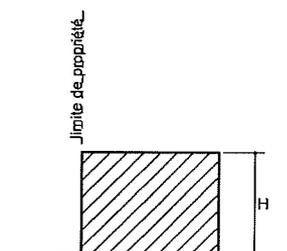
ARTICLE U.A. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

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



A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (cf. schéma 1 ci contre)

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

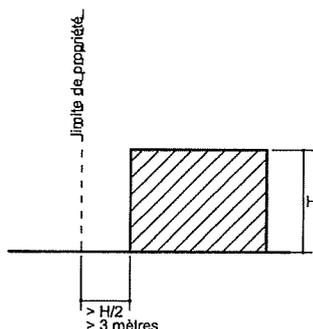


Schéma 1

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

Non réglementé.

ARTICLE U.A. 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U.A. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Les ouvrages techniques, cheminées, autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions isolées ne doit pas dépasser 15 mètres.

Les constructions implantées entre des constructions existantes doivent avoir une hauteur qui s'harmonise avec les constructions mitoyennes.

ARTICLE U.A. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre V

ARTICLE U.A. 12 - STATIONNEMENT

Dans toute les opérations d'ensemble, il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Les espaces extérieurs voués au stationnement doivent être plantés d'arbres.

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

Il est exigé au minimum (places de stationnement pour automobiles) :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Minimum 2 places par logement
- Les dispositions concernant les logements sociaux et les équipements commerciaux soumis à autorisation de la de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) s'appliquent de plein droit.
- Pour les opérations comprenant plus de quatre logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, 2 places par tranche indivisible de 4 logements (soit 4 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 6 pour 9).
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux et d'artisanat :

- 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions destinées au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:

- les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - . l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération.
 - . Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
 - . L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
 - . Le versement de la participation prévue au 2ème alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE U.A. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il faut dessiner un espace évolutif mais qui tienne compte du contexte paysager, de l'esprit du lieu.

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

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à haute tige.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.A. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB concerne des secteurs périphériques peu denses.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait pas rapport aux voies et en ordre discontinu.

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

ARTICLE U.B.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les constructions à usage industriel
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- L'installation de caravanes de moins de 3 mois, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles, isolées sur terrains non bâtis et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet
- les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole ou forestière

Dans les zones soumises à des risques d'inondation repérées au plan de zonage par une trame spécifique, les constructions neuves sont interdites. L'aménagement des constructions existantes ne doit pas exposer les biens et les personnes à un risque supérieur à l'existant.

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

- Les constructions et installations autorisées dans la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement, les antennes et relais de télécommunication dans la mesure où, par leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.B. 3 - ACCES ET VOIRIE

Cf. dispositions générales

ARTICLE U.B. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement , si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Cf. dispositions générales

4.) Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

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

ARTICLE U.B. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

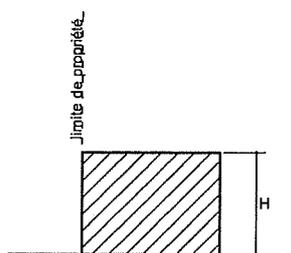
ARTICLE U.B. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publique, ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, un retrait inférieur sera admis pour les constructions implantées le long des voies de desserte de l'opération.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE U.B. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (Cf. schéma 1 ci contre)

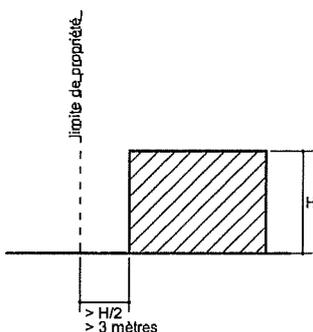


Schéma 1

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Non réglementé.

ARTICLE U.B. 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U.B. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Les ouvrages techniques, cheminées, autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximum des constructions est fixée à R+3 ou 12 mètres

ARTICLE U.B. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre V

ARTICLE U.B. 12 - STATIONNEMENT

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

Dans toute les opérations, il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Les espaces extérieurs voués au stationnement doivent être plantés d'arbres.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Minimum 2 places par logement
- Les dispositions concernant les logements sociaux et les équipements commerciaux soumis à autorisation de la de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) s'appliquent de plein droit.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, 2 places par tranche indivisible de 4 logements (soit 4 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 6 pour 9).
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux et d'artisanat :

- 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher

Pour les constructions destinées au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:

- les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - . l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération.
 - . Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
 - . L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
 - . Le versement de la participation prévue au 2ème alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE U.B. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il faut dessiner un espace évolutif mais qui tienne compte du contexte paysager, de l'esprit du lieu.

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.B. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC concerne certains hameaux.

Elle comprend essentiellement des habitations.

Les règles d'implantation sont souvent liées au relief.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome y est autorisé.

Un secteur UC1, de densité plus forte, couvre les hameaux de Lacoux et de Longecombe.

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

ARTICLE U.C.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- les constructions à usage industriel
- L'installation de caravanes de moins de 3 mois, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles, isolées sur terrains non bâtis et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet
- les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole

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

- Les constructions et installations autorisées dans la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement, les antennes et relais de télécommunication dans la mesure où, par leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.C. 3 - ACCES ET VOIRIE

Cf. dispositions générales

Il n'y aura pas d'accès privatif individuel direct sur la RD 8

ARTICLE U.C. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

Toute construction devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif s'il existe (avec des dispositions particulières pour les rejets à caractère industriel), d'eau potable et de collecte des eaux de pluie (éventuellement, absorption des EP possible sur les terrains).

Si le réseau d'assainissement collectif n'existe pas, les constructions devront être assorties d'un système autonome respectant les dispositions du zonage d'assainissement. Une fois l'assainissement réalisé, les constructions préexistantes devront obligatoirement s'y raccorder.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Cf. dispositions générales

4.) Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

Les voies doivent être éclairées, y compris les parcours piétons.

ARTICLE U.C. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En cas d'assainissement autonome, les caractéristiques des terrains devront être conformes aux dispositions réglementaires en vigueur. Ils devront notamment avoir une superficie suffisante

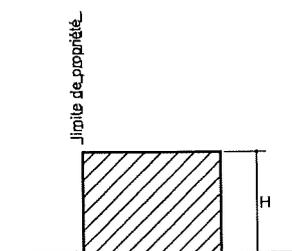
ARTICLE U.C. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions doivent être implantées selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines. Elles peuvent être implantées en retrait par rapport à l'alignement des voies publiques.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

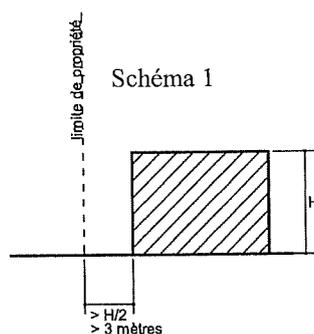
Les constructions doivent s'implanter parallèlement ou perpendiculairement par rapport aux voies de circulation, ou des courbes de niveau en cas de forte pente.

ARTICLE U.C. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (cf. schéma 1 ci contre)

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.



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

Non réglementé.

ARTICLE U.C. 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U.C. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Les ouvrages techniques, cheminées, autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximum des constructions est fixée à 9 mètres pour l'ensemble des constructions.

Une hauteur différente pourra être imposée pour assurer la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

ARTICLE U.C. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre V

ARTICLE U.C. 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Minimum 2 places par logement
- Les dispositions concernant les logements sociaux et les équipements commerciaux soumis à autorisation de la de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) s'appliquent de plein droit.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, 2 places par tranche indivisible de 4 logements (soit 4 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 6 pour 9).
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux et d'artisanat :

- 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions destinées au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:

- les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - . l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération.
 - . Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
 - . L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
 - . Le versement de la participation prévue au 2ème alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE U.C. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il faut dessiner un espace évolutif mais qui tienne compte du contexte paysager, de l'esprit du lieu.

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.C. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

A l'exception des secteurs UC1, le COS est limité à 0,2.

dans les secteurs UC1, il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX est destinée principalement à des activités artisanales et industrielles.

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les habitations qui ne correspondent pas aux besoins de l'activité économique
- les dépôts de véhicules
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- L'installation de caravanes de moins de 3 mois, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles, isolées sur terrains non bâtis et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet
- les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole

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

- Les constructions neuves à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles correspondent aux besoins de l'activité économique, au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone.
En outre, elles ne sont autorisées qu'à la condition d'être intégrées au bâtiment d'activité.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'extension du bâti existant non liée à l'activité économique, notamment les habitations existantes, est autorisée dans la limite de 20% de la surface de plancher existante avant extension.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Cf. dispositions générales

ARTICLE U.X. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Cf. dispositions générales

4.) Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

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

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

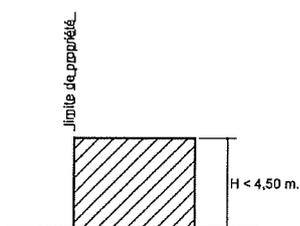
ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à

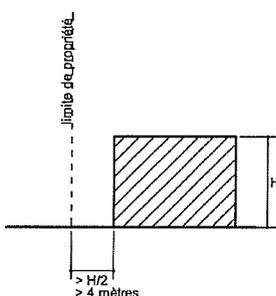
l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
 - Pour des constructions implantées le long des voies internes au quartier économique. Le retrait minimum est alors porté à 5 mètres.
 - pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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



- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. (Cf. schéma ci contre)



- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative, s'il ne s'agit pas de la limite de la zone UX, dans les cas suivants :

- Leur hauteur n'excède pas 4,50 mètres sur la limite séparative.
- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Elles sont de volume et d'aspect homogènes et édifiées simultanément sur des terrains contigus.

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics et d'intérêt collectif (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos etc...).

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre V

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1.) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par tranche de 75 m².
- Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admis dans la zone.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

La zone UL recouvre la partie urbaine des équipements sportifs et de loisir du quartier des Lésines, au sud du centre, et le secteur de Belligueux.

Sa vocation est d'accueillir des équipements collectifs liés au sport, au tourisme, au loisir.

Il comporte un secteur UL1

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

ARTICLE U.L.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- L'installation de caravanes de moins de 3 mois, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles, isolées sur terrains non bâtis et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet
- les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole
- Les constructions à usage industriel ou artisanal.

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

- Les constructions et installations autorisées dans la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement, les antennes et relais de télécommunication dans la mesure où, par leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les logements ne sont admis qu'à la condition qu'ils constituent un complément fonctionnel utile à la gestion, le gardiennage ou la direction des constructions autorisées.
- Dans le secteur UL1, les rénovation / réhabilitation de tout ou partie d'un bâtiment existant pour la création de résidences collectives liées à l'accueil des personnes âgées ou en difficulté sont autorisés. Ce type de destination est assimilé à une construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.L. 3 - ACCES ET VOIRIE

Cf. dispositions générales

ARTICLE U.L. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Cf. dispositions générales

4.) Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

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

ARTICLE U.L. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- Les constructions doivent être implantées selon un retrait minimum de 5 m. par rapport à l'alignement existant ou futur du domaine public

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
 - . quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
 - . pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.
 - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

ARTICLE U.L. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- . Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- . Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- . Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- . Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, et n'excèdent pas 3 mètres au faîtage.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Non réglementé.

ARTICLE U.L. 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U.L. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

ARTICLE U.L. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre V

ARTICLE U.L. 12 - STATIONNEMENT

Dans toute les opérations d'ensemble, il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Les espaces extérieurs voués au stationnement doivent être plantés d'arbres.

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

Il est exigé au minimum (places de stationnement pour automobiles) :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Minimum 2 places par logement
- Les dispositions concernant les logements sociaux et les équipements commerciaux soumis à autorisation de la CDEC s'appliquent de plein droit.
- Pour les opérations comprenant plus de quatre logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, 2 places par tranche indivisible de 4 logements (soit 4 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 6 pour 9).
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux et d'artisanat :

- 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions destinées au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:

- les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - . l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération.
 - . Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
 - . L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
 - . Le versement de la participation prévue au 2ème alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE U.L. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il faut dessiner un espace évolutif mais qui tienne compte du contexte paysager, de l'esprit du lieu.

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

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à haute tige.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.L. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh

La zone Uh est destinée à des activités hospitalières, sanitaires ou sociales.

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

ARTICLE Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Pour l'ensemble de la zone :

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- L'installation de caravanes de moins de 3 mois, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles, isolées sur terrains non bâtis et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet
- les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole

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

- Les constructions et installations à destination de logement liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont font notamment partie les activités hospitalières, sanitaires et sociales
- Les constructions et installations autorisées dans la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement, les antennes et relais de télécommunication dans la mesure où, par leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh 3 - ACCES ET VOIRIE

Cf. dispositions générales

ARTICLE Uh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Si le réseau public n'existe pas, les constructions envisagées devront être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome efficace et suffisant, conforme aux dispositions du zonage d'assainissement.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Cf. dispositions générales

4.) Electricité et téléphone :

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

5.) Eclairage des voies :

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

ARTICLE Uh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En cas d'assainissement autonome, les caractéristiques des terrains devront être conformes aux dispositions réglementaires en vigueur. Ils devront notamment avoir une superficie suffisante.

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

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées selon un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites des voies ouvertes à la circulation publique

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- . pour un groupe de constructions faisant l'objet d'une composition d'ensemble. Le retrait des constructions doit alors être homogène.
- . Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques ou à une distance inférieure au retrait imposé ci-dessus. Dans ce cas, les constructions neuves pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.
- . Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- . Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- . Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion
- . La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.
- . Les éléments non bâtis en saillie (enseignes, stores...) devront respecter les dispositions en vigueur dans le Département.

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

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - . Elles s'intègrent dans le volume défini au schéma 1 ci dessous

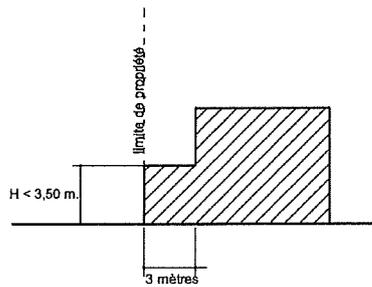
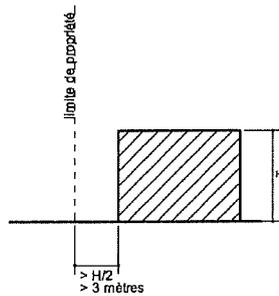


Schéma 1



- . Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- . Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus
- . Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- . Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- . La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

- Non réglementé.

ARTICLE Uh 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE Uh 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres

ARTICLE Uh 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre V

ARTICLE Uh 12 - STATIONNEMENT

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

Dans toute les opérations, il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Les espaces extérieurs voués au stationnement doivent être plantés d'arbres.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Minimum 2 places par logement
- Les dispositions concernant les logements sociaux et les équipements commerciaux soumis à autorisation de la CDEC s'appliquent de plein droit.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, 2 places par tranche indivisible de 4 logements (soit 4 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 6 pour 9).
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux et d'artisanat :

- 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions destinées au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:

- les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - . l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération.
 - . Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
 - . L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
 - . Le versement de la participation prévue au 2ème alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE Uh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il faut dessiner un espace évolutif mais qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit du lieu.

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 3 places de stationnement.
- Des rideaux de végétation constitués d'arbres à feuilles persistantes doivent être plantés afin de masquer les dépôts de véhicules.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

- Les opérations de constructions individuelles ou d'immeubles collectifs doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 7 % de la surface totale du tènement.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- le COS est fixé à 0,50

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU actuellement peu équipée est destinée à l'extension future de l'agglomération.

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

Elle comprend les secteurs suivants :

- AUa : destiné à des occupations urbaines associant logements, équipements, commerces...
- AUs : destiné aux sports de montagne

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

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Pour l'ensemble de la zone :

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les constructions à usage industriel
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- L'installation de caravanes de moins de 3 mois, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles, isolées sur terrains non bâtis et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet
- les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole

Sont en outre interdites dans les secteurs suivants ;

2) Pour le secteur AUs :

- Les constructions à usage d'artisanat et de bureaux.

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

1) Pour le secteur AUa sont admis, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 4:

- Toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines, notamment :
 - l'habitation.
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - les commerces et bureaux.
 - l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à condition qu'elles ne dépassent pas 20 % de la surface de plancher existante avant extension et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

2) Pour le secteur AUs sont admises, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 4 :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont font notamment partie les infrastructures et équipements pour la pratique des sports d'hiver et d'été.
- Les constructions à usage de commerce (lié notamment à la pratique des sports d'hiver et d'été comme la vente et location de ski ou la restauration) et d'hébergement hôtelier. Ces constructions sont limitées à une surface totale de 300 m² de surface de plancher.
- Les logements ne sont admis qu'à la condition qu'ils constituent un complément fonctionnel utile à la gestion, le gardiennage ou la direction des constructions autorisées. Leur surface ne devra excéder 120 m² de surface de plancher.

En tout état de cause, les constructions autorisées dans ces secteurs ne doivent pas constituer de bouleversement majeur dans le paysage, et leur insertion devra être établie.

3) Conditions :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont font notamment partie les infrastructures et équipements pour la pratique des sports d'hiver et d'été, de l'aménagement et de l'extension mesurée de l'existant et des constructions d'annexes pour les constructions existantes, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :

- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

- Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini, ci-dessous :

- . Dans le secteur Aus, l'opération d'une superficie minimale de 5 000 m² ou constituant le solde de la zone (si une partie de la zone Au inférieure au seuil obligatoire se trouve séparée du reste de la zone par une voie publique, elle peut être considérée comme solde de la zone)

- . L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

- . Dans le secteur AUa, tout projet devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie pour le site.

Les constructions autorisées dans la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement, les antennes et relais de télécommunication peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Cf. dispositions générales

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Dans les secteurs AUs, si le réseau public n'existe pas, les constructions envisagées devront être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome efficace et suffisant, conforme aux dispositions du zonage d'assainissement.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Cf. dispositions générales

4.) Electricité et téléphone :

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

5.) Eclairage des voies :

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

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En cas d'assainissement autonome, les caractéristiques des terrains devront être conformes aux dispositions réglementaires en vigueur. Ils devront notamment avoir une superficie suffisante.

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

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées selon un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites des voies ouvertes à la circulation publique

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- . Pour un groupe de constructions faisant l'objet d'une composition d'ensemble. Le retrait des constructions doit alors être homogène.
- . Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques ou à une distance inférieure au retrait imposé ci-dessus. Dans ce cas, les constructions neuves pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.
- . Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- . Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- . Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion
- . La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.
- . Les éléments non bâtis en saillie (enseignes, stores...) devront respecter les dispositions en vigueur dans le Département.

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

A l'exception du secteur AUa

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - . Elles s'intègrent dans le volume défini au schéma 1 ci-dessous.

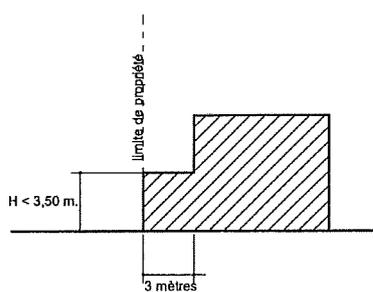
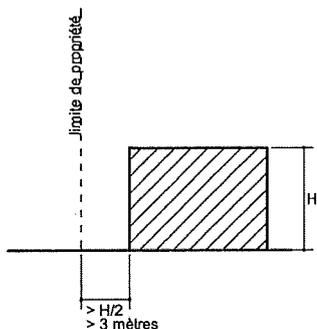
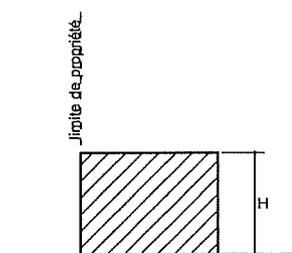
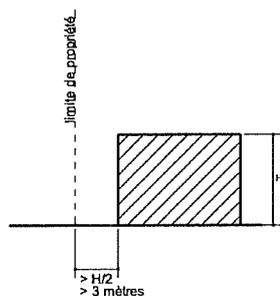


Schéma 1



- . Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- . Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- . Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- . Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- . La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Dans le secteur AUa

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (cf. schéma 2 ci contre).

Schéma 2

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

- Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
 - Dans le secteur AUa : 9 mètres.
 - Dans le secteur AUs : 7 mètres.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre V

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

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

Dans toutes les opérations, il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Les espaces extérieurs voués au stationnement doivent être plantés d'arbres.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Minimum 2 places par logement
- Les dispositions concernant les logements sociaux et les équipements commerciaux soumis à autorisation de la CDEC s'appliquent de plein droit.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des

visiteurs, 2 places par tranche indivisible de 4 logements (soit 4 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 6 pour 9).

- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux et d'artisanat :

- 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions destinées au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:

- les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - . l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération.
 - . Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il faut dessiner un espace évolutif mais qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit du lieu.

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison
 - d'un arbre à haute tige par tranches de 6 places de stationnement jusqu'à 20 places.
 - D'un arbre à haute tige par tranche de 10 places de stationnement à partir de 21 places.
- Des rideaux de végétation constitués d'arbres à feuilles persistantes doivent être plantés afin de masquer les dépôts de véhicules.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les opérations de constructions destinées à l'habitation doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 7 % de la surface totale du tènement.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Dans le secteur AUs, le COS est fixé à 0,10.
- Il n'est pas fixé de COS dans le secteur AUa.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUx

La zone AUx est destinée principalement à des activités de bureaux (tertiaires et services) et d'artisanat, mais elle peut également accueillir de l'industrie non polluante et de l'activité hôtelière.

Elle est divisée en quatre secteurs indiquant quatre phases successives d'urbanisation: AUx1, AUx2, AUx3 et AUx4.

L'urbanisation de la zone n'est possible que sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, correspondant à minima à une phase d'urbanisation et qui respecte les prescriptions définies dans l'Orientation d'aménagement et de programmation.

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

ARTICLE AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les installations classées pour la protection de l'environnement
- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les constructions à usage commercial
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- L'installation de caravanes de moins de 3 mois, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles, isolées sur terrains non bâtis et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet
- les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole

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

1) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les constructions à usage :
 - . d'artisanat.
 - . d'habitation liée à l'activité artisanale
 - . d'hébergement hôtelier
 - . de bureaux
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les exhaussements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2) Conditions :

Tout projet devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie pour le site.

Les constructions à usage d'habitation doivent être rendues nécessaires par l'activité économique qui reste la vocation principale de la zone. Sont notamment autorisés les logements de fonction, de gardiennage, de direction.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUx3 - ACCES ET VOIRIE

Cf. dispositions générales

ARTICLE AUx4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnection.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

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

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Cf. dispositions générales

4.) Electricité et téléphone :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5.) Eclairage des voies :

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

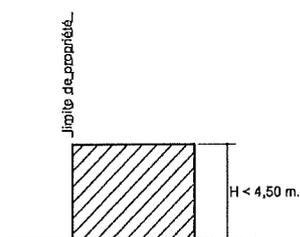
ARTICLE AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

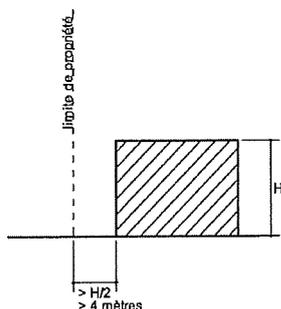
ARTICLE AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Lorsque le plan de zonage ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
 - . pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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



- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative, s'il ne s'agit pas de la limite de la zone AUx, dans les cas suivants :
 - . Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
 - . Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUx 9 - EMPRISE AU SOL

- Le maximum d'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 70 % de la superficie du terrain.

ARTICLE AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos, etc...).

ARTICLE AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre V

ARTICLE AUx 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions destinées au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:

- les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Pour les autres constructions à usage d'activités :

- 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.

Modalités d'application :

- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

1.) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 75 m².
- Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc

La zone AUc est destinée principalement à des activités :

- commerciales
- de bureaux (tertiaires et services)

Elle s'ouvre à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

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

ARTICLE AUc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les constructions à usage industriel
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- L'installation de caravanes de moins de 3 mois, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles, isolées sur terrains non bâtis et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet
- les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole

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

1) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les constructions à usage :
 - . d'entrepôts
 - . de commerce
 - . de bureaux
 - . d'habitation liée à l'activité commerciale ou artisanale
 - . d'hébergement hôtelier
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2) Conditions :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :

- Opération d'une superficie minimale de 10 000 m² ou constituant le solde de la zone.

- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec un aménagement cohérent de la zone.
- Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini, ci-dessous :
 - . L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

Les constructions à usage d'habitation doivent être rendues nécessaires par l'activité économique qui reste la vocation principale de la zone. Sont notamment autorisés les logements de fonction, de gardiennage, de direction.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc3 - ACCES ET VOIRIE

Cf. dispositions générales

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.

ARTICLE AUc4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif

d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Cf. dispositions générales

4.) Electricité et téléphone :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5.) Eclairage des voies :

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

ARTICLE AUc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

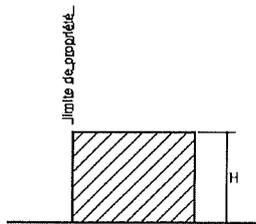
- Non réglementé.

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

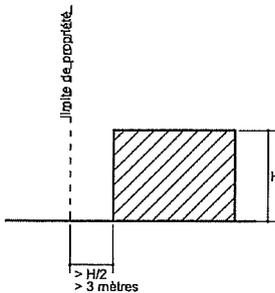
- Le long des voies repérées au plan de zonage par une règle architecturale particulière, les constructions doivent être implantées en ordre discontinu selon un retrait obligatoire de 27 mètres à l'axe de la voie concernée.
- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.

- pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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



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



-Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants (Seulement si la limite séparative ne constitue pas une limite de la zone AUc):
 .Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
 .Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUc 9 - EMPRISE AU SOL

- Le maximum d'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 70 % de la superficie du terrain.

ARTICLE AUc 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos, etc...).

ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre V

ARTICLE AUc 12 - STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions destinées au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:

- les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

ARTICLE AUc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1.) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 75 m².

- Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel.

L'agriculture y est l'activité dominante.

Les constructions et installations qui seront prévues dans les secteurs de la zone qui sont soumis à une protection des captages d'eau devront faire l'objet d'une vigilance particulière pour ne pas entamer cette protection.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

Dans les zones soumises à des risques d'inondation repérées au plan de zonage par une trame spécifique, les constructions neuves sont interdites. L'aménagement des constructions existantes ne doit pas exposer les biens et les personnes à un risque supérieur à l'existant.

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

1.) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les constructions à usage agricole directement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles, pastorales ou forestières. Tout nouveau siège agricole doit être éloigné des zones d'habitation selon les modalités des réglementations en vigueur.

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à proximité des bâtiments du siège de celle-ci. Une implantation différente pourrait être admise par la Commission d'Urbanisme compte tenu des contraintes spécifiques (topographiques, techniques...).

- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole.

- Le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante.

- Le changement d'affectation du bâti existant en vue du développement de l'activité touristique rurale d'accueil : chambres d'hôte, fermes-auberges, gîtes ruraux. Ces installations doivent être étroitement liées à l'activité agricole.

- Les constructions neuves et installations nécessaires à la transformation et à la vente des produits agricoles issus des exploitations en place.

- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellements.

- Les équipements d'infrastructures et les équipements collectifs publics, et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.

2) Conditions

- Tout nouveau siège agricole, à l'exclusion des élevages de type familial, doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat. Les sièges en place pouvant envisager des améliorations et extensions mesurées.
- L'impact sur l'environnement et le paysage sera limité de façon à demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Cf. dispositions générales

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

sans objet

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Cf. dispositions générales

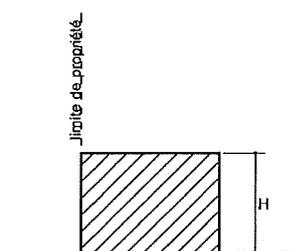
ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

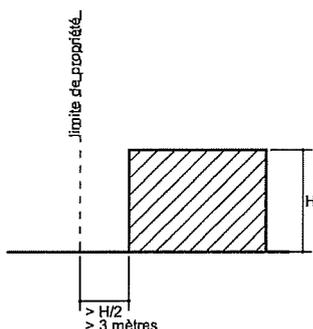
ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées selon un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique.
- Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent aux documents graphiques.
- Des reculs plus importants pourront être imposés dans le cas où les constructions feraient obstacle à la visibilité (intérieurs de virages, carrefours...)
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . Pour aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
 - . Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques où à une distance inférieure au retrait imposé ci dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.
 - . La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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



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



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

- Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de constructions	Hauteur
- Habitations	- 6 mètres
- Bâtiments agricoles	- 12 mètres

- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos etc...).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre V

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il faut dessiner un espace évolutif mais qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit du lieu.

Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

C H A P I T R E II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement. L'ensemble de ces espaces peut être classé comme espace boisé. Elle concerne également certains hameaux qui font partie intégrante des paysages patrimoniaux de la commune.

Elle comprend :

- un secteur Ns couvrant les sites de remontées mécaniques.
- un secteur N1 couvrant le hameau de la Ragiaz où une règle particulière s'applique en article 8 du règlement
- un secteur NL à vocation touristique et de loisirs au sud du centre de Hauteville
- un secteur NL1 sur le site de la Praille
- un secteur NL2 à l'Ouest du hameau des Lésines destiné à la pratique du vélocross

Les constructions et installations qui seront prévues dans les secteurs de la zone qui sont soumis à une protection des captages d'eau devront faire l'objet d'une vigilance particulière pour ne pas entamer cette protection.

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

ARTICLE N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à l'exception de celles autorisées sous conditions en article 2

Les dépôts de véhicules,

La réaffectation de bâtiments préfabriqués, de hangars métalliques, de bâtiments hors-sol n'est pas admise

L'installation de caravanes de moins de 3 mois, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles, isolées sur terrains non bâtis et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet

Les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole

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

1) Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

L'aménagement et le changement d'affectation des constructions existantes, dans la limite du volume bâti existant, à l'exception des bâtiments préfabriqués, des hangars métalliques et bâtiments hors-sol.

L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite maximale de 30% de la surface de plancher existante avant extension et de 250 m² de surface de plancher totale après extension dans l'ensemble des zones, à l'exception de la zone NL1 où seule la limite de 30% s'applique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les antennes de téléphonie et les éoliennes à condition que leur intégration paysagère soit avérée.

Au sein des périmètres délimités au plan de zonage par la trame carrières (L.151-34 2° du CU), en raison de la richesse du sol et du sous-sol :

- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles,
- l'extraction pour la valorisation des ressources naturelles et l'apport de matériaux inertes extérieurs pour la remise en état des sites après exploitation ;

Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellements.

Les installations agricoles de mise aux normes sanitaires.

- Les constructions indépendantes à usage d'annexe (garage, abris de jardin, les piscines...) sont autorisées à condition d'être justifiées par la présence sur le même tènement d'une construction autorisée.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de nouveau logement.

Dans le secteur Ns :

Sont également admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont font notamment partie les constructions et installations liées aux sports d'hiver (remontées mécaniques, pylones, abris, canons à neige) et d'été

Dans le secteur NL :

Sont également admises les installations et les constructions à usage camping, ainsi que les constructions et installations constituant un complément à l'activité principale de camping.

Dans le secteur NL2 :

Sont également admis les travaux de terrassement (exhaussements, affouillements) nécessaires à la création d'un équipement public lié à la pratique du vélo cross, dans une logique de revalorisation du site de la décharge des Lésines.

Sont également admises les petites constructions, limitées à une hauteur de 3,50 mètres, et une emprise de 30 m² qui seront réalisées dans le cadre d'un tel équipement

2) Conditions :

- Les projets de réhabilitation et de réaffectation du bâti existant doivent rentrer dans une logique de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine rural.
- Les constructions d'annexes doivent être justifiées par la présence sur le même tènement de constructions existantes autorisées dans la zone.
- **Dans la secteur N1** , les extensions de surface ne peuvent être réalisées que sous forme d'extensions, donc accolées à la construction principale, les annexes sont interdites.
- L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.
- Les constructions, ouvrages et aménagements admis à proximité d'un bâtiment dont l'affectation principale est liée à l'exploitation agricole, devront respecter les règles de réciprocité de l'article L-111-3 du Code Rural.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. dispositions générales

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau :

Dans le secteur NL1 :

- Tout bâtiment destiné à être ouvert au public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Non réglementé dans les autres zones.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Cf. dispositions générales

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Dispositions générales

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées selon un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique.

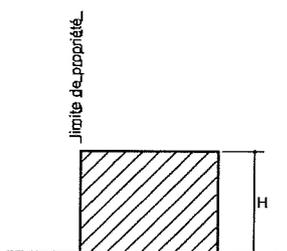
Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
- Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques ou à une distance inférieure au retrait imposé ci-dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Dans le secteur NL1

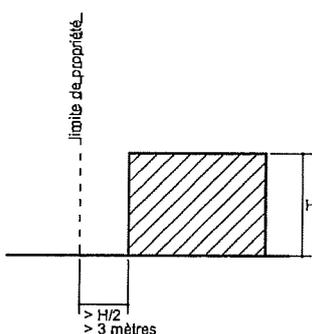
L'implantation des constructions doit permettre une bonne intégration dans le paysage et le milieu environnant.

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



- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (cf. schéma ci contre)

- Des implantations différentes sont admises pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.



Dans le secteur NL1

L'implantation des constructions doit permettre une bonne intégration dans le paysage et le milieu environnant

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

- Non réglementé dans les autres secteurs N

Rappel : annexes interdites en zone N1

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

- La hauteur des extensions ne doit pas dépasser la hauteur de la construction à laquelle elles se rattachent
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements du type réservoirs, tours hertziennes, pylônes électriques, éoliennes etc....

Les bâtiments ne doivent pas excéder :

- 3,5 mètres dans la zone NL 2
- 3 mètres dans les autres zones

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les pylônes de remontées mécaniques liées aux sports d'hiver

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre V

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE V

aspect extérieur des constructions

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

On doit trouver dans l'aspect extérieur une logique architecturale et un souci de cohérence, fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

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

Article 11

commun à l'ensemble des zones à l'exception des zones économiques, touristiques, hospitalières et des zones UC.

INTEGRATION DANS LE SITE

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, leur hauteurs, leurs dimensions, devront s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

L'intégration urbaine doit être recherchée par rapport aux constructions proches, et par rapport aux vues lointaines. Cette intégration devra être argumentée dans le volet paysager des demandes de permis de construire. Dans le cas de terrains en pente, il sera exigé une vue de loin de l'amont et de l'aval du terrain.

On pourra ainsi imposer que les constructions s'alignent sur les constructions avoisinantes afin d'assurer la continuité du paysage d'une rue ou de la silhouette d'un site.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, l'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement de ces zones, si elles existent.

ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités afin de réduire l'impact visuel sur le site ; les constructions devront être majoritairement implantées en accord avec la pente du terrain.
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement, si elles sont conservées sur place, devront être régaliées en pente douce ; les constructions devront être majoritairement implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voirie qui en est le plus proche
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse, qui sera jointe au permis de construire.

ASPECT GENERAL DES BATIMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière sont à proscrire (faux bois, fausse pierre appareillée, etc.).

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, style Louisiane, etc ...). Toutefois, la conception des constructions ne doit pas être le fruit d'un plagiat, et l'architecture contemporaine est parfaitement admise.

1 - Façades

On utilisera majoritairement la pierre, le bois ou le mur maçonné enduit.

Si la façade associe le bois à la pierre, le bois sera utilisé en partie haute des constructions.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

La couleur blanche est interdite pour les revêtements et pour les toitures, de même que les enduits en ciment gris.

Pour les opérations de réhabilitation et d'agrandissement, les ouvertures créées devront être dessinées en cohérence avec les ouvertures avoisinantes (orientations, proportions, alignement des hauteurs...)

Pour les extensions, et sauf contrainte technique, une façade au moins du nouveau bâtiment devra être en alignement des façades existantes.

2 - Toitures

Un soin particulier doit être apporté à leur conception.

On utilisera la couleur ardoise, rouge nuancée ou brune.

Les tuiles canal type romaine sont interdites.

Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation, la pente et le traitement du toit doivent être identiques à l'existant.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit (« chien assis ») sont interdites.

3 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être de conception simple.

L'harmonie doit être recherchée entre la construction principale, la clôture et la rue (continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes, couleur, matériaux...)

La hauteur maximale est fixée à 1,50 mètre, mais elle peut être différente afin de poursuivre le réseau existant alentour.

Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins, ceux-ci doivent être enduits selon les mêmes règles que les façades, ou réalisés en pierres appareillées ou taillées (cadettes par exemple).

Les clôtures grillagées doivent être végétalisées.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture. Dans le cas de murets maçonnés, ces éléments doivent être encastrés dans le muret.

Article 11 **des zones UC et des hameaux.**

INTEGRATION DANS LE SITE

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, leur hauteurs, leurs dimensions, devront s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

L'intégration dans le site doit être recherchée par rapport aux constructions proches, et par rapport aux vues lointaines. Cette intégration devra être argumentée dans le volet paysager des demandes de permis de construire.

On pourra ainsi imposer que les constructions s'alignent sur les constructions avoisinantes afin d'assurer la continuité du paysage d'une rue ou de la silhouette d'un site.

L'identification des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale bugiste est indispensable. Volumes, matériaux de façades et de couvertures, coloris, rythme des percements (fenêtres, portes, volets) doivent être respectés lors des travaux de rénovation, d'agrandissement, de réhabilitation du bâti existant. Dans le cas de construction neuve, ces éléments doivent servir de référents.

ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités afin de réduire l'impact visuel sur le site ; les constructions devront être majoritairement implantées en accord avec la pente du terrain.
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ; les constructions devront être majoritairement implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voirie qui en est le plus proche
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

ASPECT GENERAL DES BATIMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière sont à proscrire (faux bois, fausse pierre appareillée, etc.).

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, style Louisiane, etc ...). On privilégiera dans la conception des bâtiment l'esprit bugiste. Un cahier de référence est disponible en mairie.

On pourra exiger la simplicité des volumes des constructions neuves, et limiter le nombre de façades afin d'assurer leur intégration dans le tissu environnant.

Dans le cas d'un projet relevant d'une conception contemporaine et d'une recherche particulière en matière d'architecture, on pourra admettre que les projets dérogent à certaines règles édictées ci-après.

Les extensions ne devront pas dépasser le bâtiment existant en hauteur.

1 - Façades

On utilisera majoritairement la pierre, le bois ou le mur maçonné enduit.

Si la façade associe le bois à la pierre, le bois sera utilisé en partie haute des constructions.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

La couleur blanche est interdite pour les revêtements et pour les toitures, de même que les enduits en ciment gris.

Pour les opérations de réhabilitation et d'agrandissement, les ouvertures créées devront être dessinées en cohérence avec les ouvertures avoisinantes (orientations, proportions, alignement des hauteurs...)

Pour les extensions, et sauf contrainte technique, une façade au moins du nouveau bâtiment devra être en alignement des façades existantes.

2 - Toitures

Un soin particulier doit être apporté à leur conception.

On utilisera la couleur dominante de l'ensemble des toitures du hameau.

La pente du toit sera comprise entre 50 et 70%. Les croupes de toiture devront avoir une pente supérieure à la pente générale.

L'ensemble des toitures de la construction devra avoir la même pente (bâtiment principal, annexes , garages...).

Les toitures à quatre pans sont interdites. Les croupes de toit sont autorisées à condition de ne pas descendre jusqu'à l'égout des toitures.

Le sens du faîtage devra suivre la plus grande longueur de la construction.

Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation, la pente et le traitement du toit doivent être identiques à l'existant.

Les constructions d'emprise au sol inférieure à 120 m² ne comporteront qu'un seul faîtage principal.

Pour les bâtiments conçus en plusieurs volumes, les toitures devront être parallèles ou perpendiculaires les unes aux autres.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit (« chien assis ») sont interdites.

3 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être de conception simple.

L'harmonie doit être recherchée entre la construction principale, la clôture et la rue (continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes, couleur, matériaux...)

La hauteur maximale est fixée à 1,20 mètres, mais elle peut être différente afin de poursuivre le réseau existant alentour.

Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins, ceux-ci doivent être enduits selon les mêmes règles que les façades, ou réalisés en pierres appareillées ou taillées (cadettes par exemple).

Les clôtures en grillage ou matériaux similaires sont interdites.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture. Dans le cas de murets maçonnés, ces éléments doivent être encastrés dans le muret.

Article 11 **des zones d'activités UX, AUx et AUc**

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

L'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée, etc ...).

Les toitures seront considérées avec un soin tout particulier. Leur impact sur le paysage sera estimé dans le volet paysager du dossier de permis de construire.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
Les constructions devront être majoritairement implantées en accord avec la pente du terrain.
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;
Les constructions devront être majoritairement implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voirie qui en est le plus proche
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les aires de stockage à ciel ouvert ne devront pas être visibles en premier plan.

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

1 – Façades et toitures

Les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...) doivent être recouverts d'un enduit.

La couleur blanche est interdite.

Pour les façades ou les toitures en bardage métallique, les couleurs claires sont à proscrire. On privilégiera les couleurs sombres.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...).

Une recherche architecturale doit permettre d'associer le bois ou la pierre, avec des matériaux moins nobles (bardage métallique, bétons bruts etc.)

2 – Les enseignes

Les enseignes ne devront pas être situées au-dessus de l'égout du toit et leur éclairage sera fixe (non clignotant).

Article 11 **des zones AUh et AUs.**

INTEGRATION DANS LE SITE

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

Cette intégration devra être argumentée dans le volet paysager des demandes de permis de construire. Elle doit donner une image positive aux entreprises. On pourra ainsi imposer que les constructions soient implantées de façon à garantir la qualité des sites et des paysages.

ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités afin de réduire l'impact visuel sur le site ; les constructions devront être majoritairement implantées en accord avec la pente du terrain.
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ; les constructions devront être majoritairement implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voirie qui en est le plus proche
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

ASPECT GENERAL DES BATIMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière sont à proscrire (faux bois, fausse pierre appareillée, etc.).

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, style Louisiane, etc ...).

On pourra exiger la simplicité des volumes des constructions neuves, et limiter le nombre de façades afin d'assurer leur intégration dans le paysage environnant.

Dans le cas d'un projet relevant d'une conception contemporaine et d'une recherche particulière en matière d'architecture, on pourra admettre que les projets dérogent à certaines règles édictées ci-après.

Les extensions ne devront pas dépasser le bâtiment existant en hauteur.

1 - Façades

On utilisera majoritairement la pierre, le bois ou le mur maçonné enduit.

Si la façade associe le bois à la pierre, le bois sera utilisé en partie haute des constructions.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

La couleur blanche est interdite pour les revêtements et pour les toitures, de même que les enduits en ciment gris.

Pour les opérations de réhabilitation et d'agrandissement, les ouvertures créées devront être dessinées en cohérence avec les ouvertures avoisinantes (orientations, proportions, alignement des hauteurs...)

Pour les extensions, et sauf contrainte technique, une façade au moins du nouveau bâtiment devra être en alignement des façades existantes.

2 - Toitures

Un soin particulier doit être apporté à leur conception.

On utilisera une seule couleur dominante pour l'ensemble des toitures.

La pente du toit sera homogène.

Les toitures à quatre pans sont interdites. Les croupes de toit sont autorisées à condition de ne pas descendre jusqu'à l'égout des toitures.

Le sens du faîtage devra suivre la plus grande longueur de la construction.

Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation, la pente et le traitement du toit doivent être identiques à l'existant.

Les constructions d'emprise au sol inférieure à 120 m² ne comporteront qu'un seul faîtage principal.

Pour les bâtiments conçus en plusieurs volumes, les toitures devront être parallèles ou perpendiculaires les unes aux autres.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit (« chien assis ») sont interdites.

3 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être de conception simple.

L'harmonie doit être recherchée entre la construction principale, la clôture et la rue (continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes, couleur, matériaux...)

La hauteur maximale est fixée à 1,20 mètres, mais elle peut être différente afin de poursuivre le réseau existant alentour.

Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins, ceux-ci doivent être enduits selon les mêmes règles que les façades, ou réalisés en pierres appareillées ou taillées (cadettes par exemple).

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture. Dans le cas de murets maçonnés, ces éléments doivent être encastrés dans le muret.