

Examen au cas par cas pour PLU ou PLUi

Informations indicatives à fournir

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées (élaboration, révision, déclaration de projet...). Les réponses à apporter doivent donc être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

◆ Les liens Internet sont donnés à titre indicatif, pour vous aider à trouver les informations nécessaires.

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

| Renseignements généraux | |
|--|--|
| Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ? | Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ? |
| <i>Précisez : PLU ou carte communale, élaboration, révision, déclaration de projet..</i> Modification simplifiée n°4 du POS | ENNEZAT |

| En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi : | |
|--|---|
| Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ? | / |
| De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ? | / |

2. Identification de la personne publique responsable

| Identification du demandeur | |
|--|--|
| Qui est la personne publique responsable ? | Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans |
| Coordonnées : adresse, téléphone, courriel ? | 5 mail Jost Pasquier 63201 RIOM Cedex |

| Identification de la personne ressource | |
|---|---------------------------------------|
| Votre contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple | Mélanie BOMPART Service Planification |
| Coordonnées : adresse, téléphone, courriel ? | m.bompart@rlv.eu 06.42.85.21.12 |

3. Caractéristiques générales de votre projet

Si votre territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme tel que SCoT, PLU, ou carte communale :

Ce document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur pour un projet de PLUi) a(ont)-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

| | | |
|-------------------------------------|--------------------------|---|
| | | <i>Si oui, précisez la date d'approbation du document :</i> |
| Oui | Non | POS 23 octobre 1987 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | SCOT 29 novembre 2011 |

| Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ? | |
|--|---|
| Au dernier recensement général de la population, combien d'habitants sont concernés ? | 2541 habitants |
| Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ? | 18,31 km ² |
| Dans le cadre d'une déclaration de projet, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ? | / |
| Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur | Indiquez les données en surface ou en pourcentage pas de changement de surface |

Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

Par exemple :

- modification carte communale en PLU, ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, réduction d'une zone naturelle, réduction d'un espace boisé classé, déclaration de projet (précisez son objectif), révision de POS, création d'une UTN, ... ?
- perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet

Modification dans le cadre des futurs travaux de réhabilitation du foyer logement Le bosquet, du règlement afin d'autoriser sans conditions, les équipements de service public et d'intérêt public pour permettre de déplacer le transformateur électrique du quartier actuellement dans les sous-sols du foyer-logement.

Modification en partie du nuancier de référence annexé au POS afin d'ajouter des teintes supplémentaires dans le but de répondre aux demandes actuelles et à une volonté d'architecture plus contemporaine dans la zone d'activités 1 NAI.



Quelles sont les grandes orientations d'aménagement ?

Annexe à joindre si vous l'avez : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale)

/

| Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ? | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| | oui | non | Le cas échéant, précisez : |
| Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) : <i>Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.</i> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? <i>Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement, etc ?</i> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par... | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | oui | non | Le cas échéant, précisez |
| Une zone Natura 2000 (ZICO, ZPS, ZSC) ? http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/listeSites | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Pour les cartes communales, indiquez les communes limitrophes et les sites N2000 qui les concernent. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection du zonage « communes de montagne » | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs d'Auvergne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection du zonage « Loi Littoral » | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Un SCoT ou un projet de SCoT ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | SCOT du Grand Clermont |
| Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/ | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | SDAGE Haute Loire SAGE Allier Aval |
| Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional... | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans |

Dans le cadre d'une déclaration de projet, quelle est l'adresse et quelles sont les références cadastrales des parcelles concernées ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation

/

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

| Votre projet en quelques chiffres | |
|---|--|
| Pour les PLU, votre projet de PADD affiche-t-il un objectif de réduction de la consommation d'espace ? | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Oui</p> <input type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Non</p> <input type="checkbox"/> </div> </div> |
| Si votre projet permet la création de logements, précisez : | |
| Sur au moins trois recensements, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp | |
| Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? | |
| Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp | |
| Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul. <i>Nota : la rétention foncière est le coefficient modérateur appliqué à la capacité d'accueil déterminée par la commune dans les documents d'urbanisme</i> | |
| Quel nombre moyen de personnes par ménage votre projet applique-t-il ? | |
| Quelle est, approximativement, la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ? | |
| Quelle sera la surface moyenne par logement ? | |
| Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? | |
| Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet : <ol style="list-style-type: none"> 1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : <i>dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension,</i> 2. la répartition envisagée entre type de logements : <i>logements individuels, logement semi-collectifs, collectifs,</i> 3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements, 4. les phasages envisagés : <i>zones U, 1AU ou 2AU et les conditions de remplissage.</i> | |
| Précisez ici tous les points supplémentaires qui vous semblent nécessaires | |
| | |

| Votre projet en quelques chiffres | |
|--|--|
| Si votre projet permet la création d'activités, précisez : | |
| Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ? | |
| Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? | |
| S'il existe déjà une zone d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> • quelle est sa surface actuelle ? • quel est son taux d'occupation ? | |
| Quel est le taux d'occupation des zones d'activités : <ul style="list-style-type: none"> • dans le périmètre du SCoT, le cas échéant ? • ou bien : dans un rayon adapté de type intercommunalité par exemple ? | |
| Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment ? | |
| Complétez si nécessaire | |
| | |

| Espaces agricoles ou forestiers | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---|
| Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe | | | |
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i> | Oui | Non | Si oui, quels sont les enjeux identifiés ? |
| Des espaces boisés classés ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Des espaces mentionnés au titre de la réglementation des boisements ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Des espaces agricoles ? Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (<i>par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.</i>) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (<i>par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...</i>). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Des zones identifiées comme naturelles ou boisées dans un document d'urbanisme antérieur ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Zone humide forte probabilité théorique du SAGE Allier Aval |
| Complétez si nécessaire | | | |
| | | | |

| Milieux naturels sensibles et biodiversité | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i> | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? |
| Une zone <u>Natura 2000 (ZICO, ZPS, ZSC)</u> à proximité ? http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/listeSites http://www2.dreal-auvergne.application.i2/natura-2000-r316.html <i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, vous pouvez la joindre en annexe.</i> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Complétez si nécessaire | | | |
| | | | |

| Continuités écologiques | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|---|
| Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ? <i>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</i> | Oui | Non | pas d'information |
| Dans le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique : - quels éco-paysages sont identifiés sur votre commune ou à proximité ? - quels sont les éléments de la trame verte ? http://carto.test.prodige-auvergne.fr/1/srce20140101.map | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <i>Par exemple, mentionnez :</i> - pour les écopaysages : forestier, agricole ou vallée - pour les éléments de la trame verte : réservoir de biodiversité, corridor diffus, corridor linéaire ou corridor thermophile |

| Paysage, patrimoine bâti | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i> | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? |
| Éléments majeurs du patrimoine bâti ? <i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques</i> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Paysage, patrimoine bâti | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i> | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? |
| Site classé ou projet de site classé ? http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | AC1 Protection des monuments historiques : Eglise |
| Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc... ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | SCOT: Principe de corridor écologique à proximité d'Ennezat. Vallée majeure ou secondai |
| Complétez si nécessaire | | | |
| SCOT : principe de corridor écologique à proximité d'Ennezat. Vallée majeure ou secondaire à protéger ou à reconquérir à proximité des projets. | | | |

| Ressource en eau | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---|
| Captages | | | |
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i> | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? |
| Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | pas d'information |
| Autres captages prioritaires ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Usages | | | |
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? | Oui | Non | Dans les deux cas, précisez... |
| Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Exemple : alimentation en eau potable, autres usages | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Complétez si nécessaire | | | |
| | | | |

| Sols et sous-sol | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i> | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? |
| Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte= | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Complétez si nécessaire | | | |
| | | | |

| Risques et nuisances | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i> | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? |
| Risques ou aléas naturels ? <i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers...</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Sismicité 3 |
| Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Nuisances ? <i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Complétez si nécessaire | | | |
| | | | |

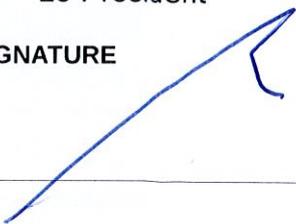
| Air, énergie, climat | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i> | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? |
| Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Projet éolien ou de parc photovoltaïque ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Complétez si nécessaire | | | |
| | | | |

Souhaitez-vous apporter un complément ?

5. Annexes (rappel)

| | | |
|---|---|--------------------------|
| Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi | Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI | <input type="checkbox"/> |
| | Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur | <input type="checkbox"/> |
| | Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration | <input type="checkbox"/> |
| Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet impactant un PLU | Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint | <input type="checkbox"/> |
| Pour tous | Délibération prescrivant la procédure | <input type="checkbox"/> |
| Pour tous | Cartographie du PADD ou esquisse du plan de zonage si elle existe et autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, EBC, risques...) | <input type="checkbox"/> |
| Autres précisez... | | <input type="checkbox"/> |

Signature du demandeur (personne publique responsable)

| | | |
|--------------------------|--|-----------------|
| DATE Le 28 novembre 2017 | NOM BONNICHON Le Président | PRENOM Frédéric |
| LIEU RIOM | SIGNATURE  | |
| |  | |

ETUDE CHROMATIQUE ET ARCHITECTURALE DU BOURG D'ENNEZAT

NUANCIER DE REFERENCE



**ANNE CALABUIG COLORISTE
44 RUE DE LA PEPINIERE
63130 ROYAT
04 73 35 69 91 FAX 04 73 35 69 91**

OCTOBRE 2002

BOURG D'ENNEZAT NUANCIER DE REFERENCE

LES COULEURS D'ENNEZAT

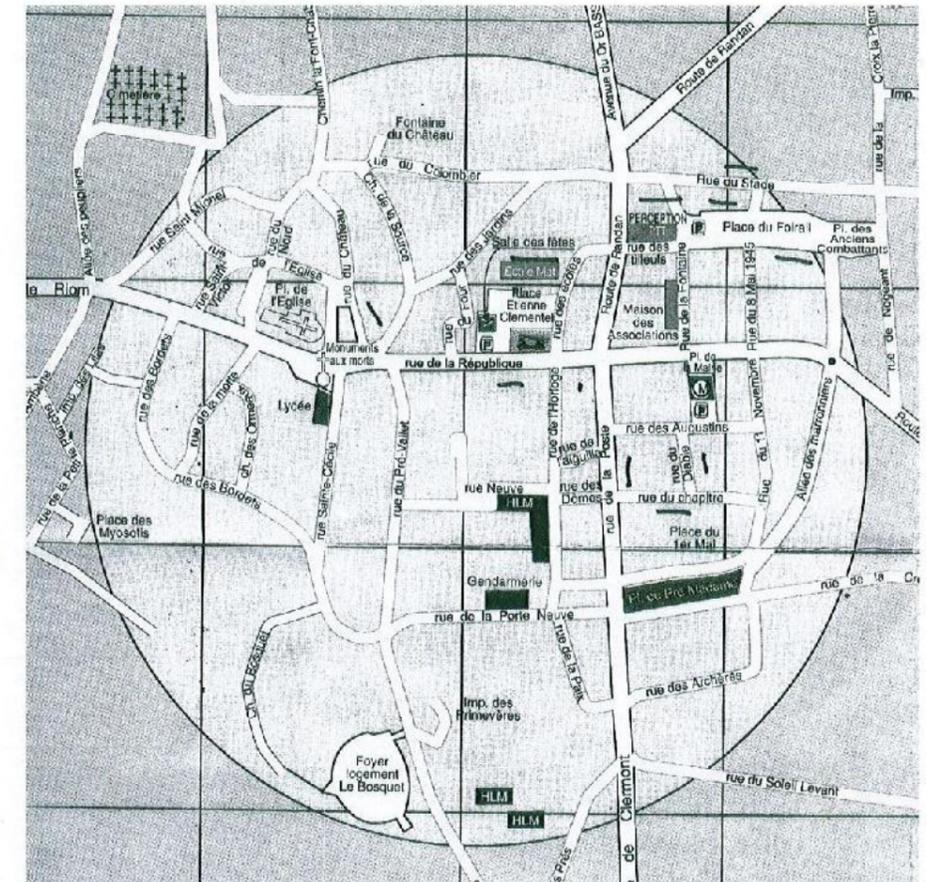
Le présent document est un outil de coordination pour le traitement des façades neuves ou anciennes du bourg d'Ennezat et de ses extensions.

Partant d'un rappel de la configuration architecturale et chromatique actuelle, le nuancier établit un choix de teintes pour les façades.

Ennezat se présente comme un bourg aéré, marqué par une présence végétale forte tant au niveau privé (jardins particuliers, potagers) qu'au niveau public (Place du Foirail, Allée des Marronniers).

Les points remarquables et qui mériteraient d'être mis en valeur sont l'église, la place du Foirail, témoignages d'un passé rural, et l'Allée des Marronniers, comme limite de promenade à sauvegarder.

La couleur en touches discrètes pourrait égayer et mettre en avant ces points forts en donnant une identité plus personnelle à Ennezat. Une harmonie de teintes plus marquées pourrait être mise en forme sur la rue principale (rue de la République) afin de souligner l'activité commerciale d'Ennezat.



LA COULEUR A ENNEZAT



ANALYSE DU SITE

Nous avons effectué ce relevé en le séparant en deux palettes :

- la palette générale (façades des maisons ainsi que leurs toitures). C'est la collecte des teintes des surfaces les plus grandes. Cette palette représente la synthèse de l'ensemble des façades à l'intérieur du bourg.
- La palette ponctuelle ou la palette des détails : elle reproduit les couleurs des éléments de petite surface sur un bâtiment tels que portes, fenêtres, volets, ferronneries.

DIAGNOSTIC

- Ennezat apparaît après analyse des données colorées comme un bourg à l'architecture partagée entre façades enduites et murs non revêtus aux différents appareillages de pierres.
- Il en résulte une dominante générale un peu trop claire ne s'intégrant pas facilement au tissu bâti environnant, ainsi qu'un aspect un peu éteint des maisons en pierre sombre.
- Le rôle du nuancier sera d'apporter - essentiellement par les propositions de détails - des notes colorées et vives réveillant les tonalités foncées des pierres ou au contraire d'introduire des contrastes sur les murs les plus clairs.

LES PROPOSITIONS

- Les teintes de façades seront choisies dans une gamme légèrement plus vive, aux tonalités plus chaudes que ce qui existe actuellement à Ennezat.
- Les façades enduites pourront être soulignées de bandeaux, soubassements, et chaînages terminant ainsi le décor de la maison.
- Les portes, les volets, pourront adopter les teintes les plus colorées, ponctuant ainsi de notes gaies les ensembles enduits ou en pierres apparentes.
- La rue principale d'Ennezat trouvera avantage dans un traitement coloré légèrement plus appuyé affirmant ainsi la zone d'activité publique et le parcours commerçant.

LA COULEUR A ENNEZAT

PALETTE DE L'EXISTANT

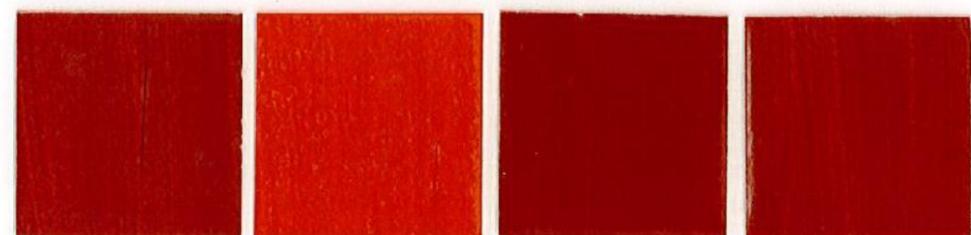
RELEVÉ DES TEINTES DE FACADES



RELEVÉ DES TEINTES DE DETAILS :
VOLETS - PORTES - PORTES DE GARAGES



RELEVÉ DES TEINTES DE COUVERTURE



PROPOSITIONS DE COULEURS

METHODOLOGIE DU NUANCIER

L'étude chromatique tend à proposer, après analyse des données coloristiques, un nuancier composé d'un ensemble de teintes correspondant à l'identité paysagère, historique et culturelle d'Ennezat.

Les différentes nuances proposées seront choisies dans des tons (valeurs) de clarté moyenne assurant ainsi la transition entre les maisons en pierre de taille, les maisons bourgeoises du XIX^{ème} siècle et les constructions actuelles.

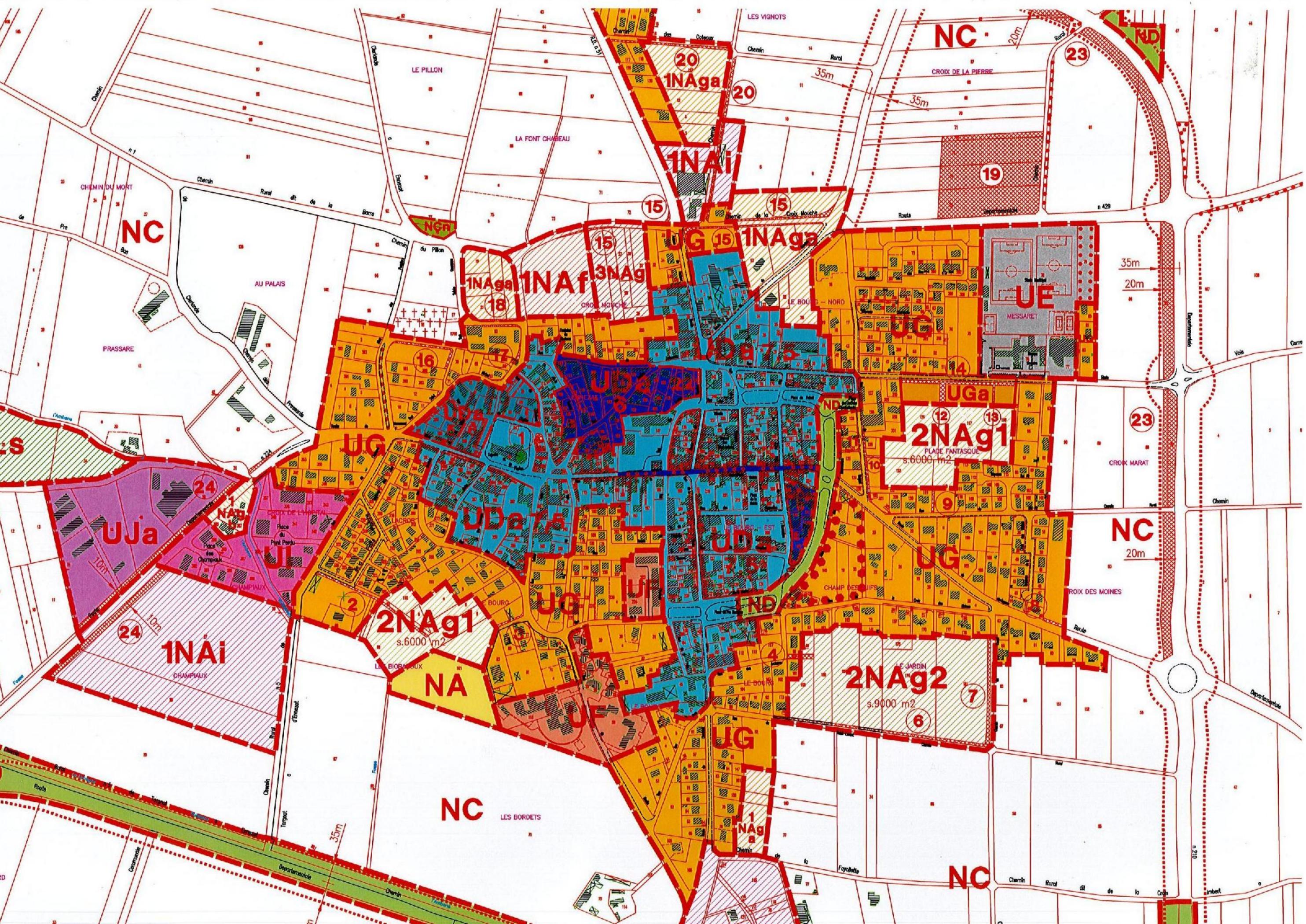
On trouve deux palettes de teintes :

- Une première palette destinée à la zone UDa du Centre Bourg qui propose des teintes d'enduit, peinture et bardage en façade, ainsi que des « teintes de détails » pour les volets, portes extérieures et portes de garages.
- Une deuxième palette, issue du nuancier du centre bourg qui propose dans les zones d'extension autres que UDa, des teintes d'enduit, peinture et bardage en façade sans proposition « de teintes de détails ». Cette palette traite également des façades et couvertures des bâtiments de grand volume, agricoles ou industriels en zone d'extension.

Bien que toutes les teintes soient juxtaposables, la réussite de l'utilisation de ce nuancier dépend largement de la volonté de chaque propriétaire d'inscrire son bâtiment dans un ensemble rue, quartier, paysage. Il est important que toutes les teintes soient mises en oeuvre en quantité limitée pour certaines.

Il est aussi souhaitable d'éviter les traitements identiques sur des maisons mitoyennes et la concentration des teintes les plus soutenues.





NC

23

20
1NAga

20

CROIX DE LA PIERRE

19

NC

AU PALAIS

NGR

15

15

UG 15 1NAga

1NAga 1NAf 3NAg

18

15

UE

35m

20m

PRASSARE

UG



S

UG

UGa

2NAg1
s.6000 m2

23

CROIX MARAT

UJa

24

1NAf

UI

UDa

UDa

UDa

UG

NC
20m

ROIX DES MOINES

2NAg1
s.6000 m2

NA

UG

UG

UG

2NAg2
s.9000 m2

7

NC

LES BORDETS

JG

1NAg

NC

Chemin Rural dit de la Croix

n 210

PROPOSITIONS COLOREES

PALETTE CENTRE BOURG - ZONE UD_a



TEINTES DE FACADES



PEINTURE

LASURE

TEINTES DE DETAILS :
VOLETS - PORTES EXTERIEURES
- PORTES DE GARAGES.

Les teintes de lasure conviennent également pour les finitions de bardage bois.

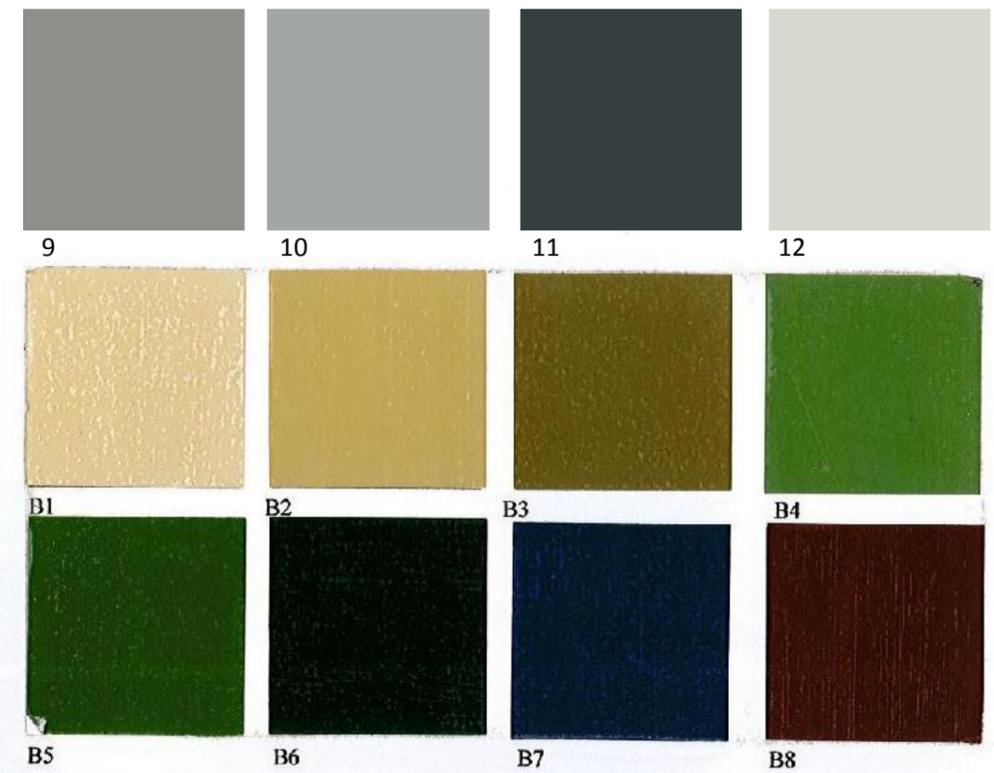
Les fenêtres et les porte-fenêtres seront à traiter dans les tonalités de gris clair, blanc cassé ou lasuré et dans tous les cas d'une teinte moins soutenue que les volets.

PROPOSITIONS COLOREES

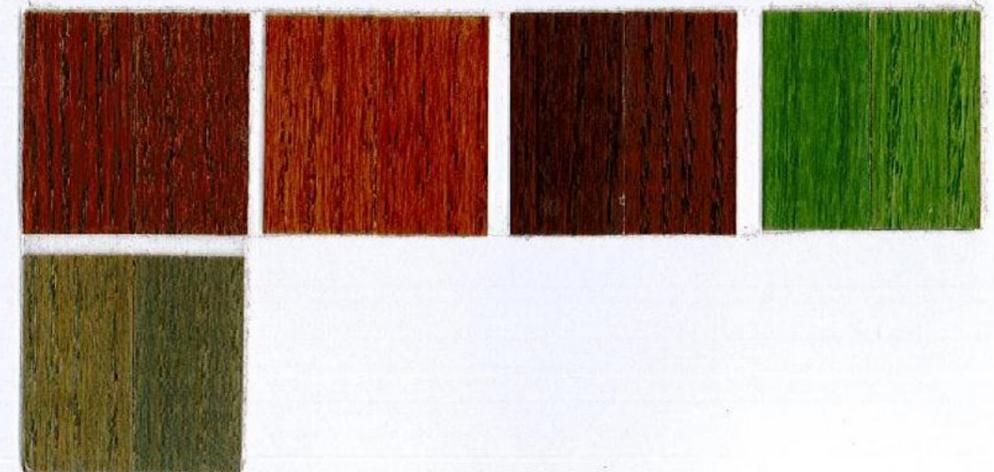
PALETTES DES EXTERIEURS HORS ZONE UDa :



TEINTES DE FACADES

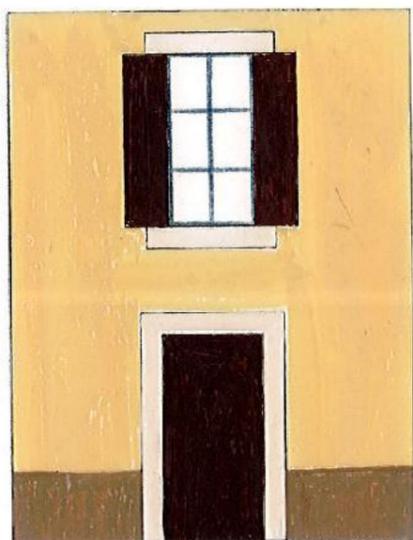


TEINTES DES BARDAGES MÉTALLIQUES ET
COUVERTURES DES BATIMENTS DE GRAND VOLUME,
AGRICOLLES, INDUSTRIELS OU COMMERCIAUX



TEINTES DES BARDAGES BOIS LASURÉS (TOUT TYPE
DE BÂTIMENT)

EXEMPLES TYPES D'ACCORDS PREFERENTIELS POUR UNE MAISON PARTICULIERE



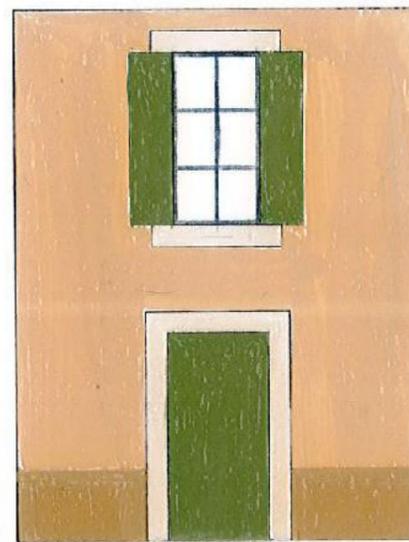
exemple n°1 :

façade F3
porte D4
volets D4
encadrements :
blanc cassé ou
finition lissée
dans le ton de la
façade.
soubassement :
dans le ton de la
façade ou gamme
de gris.



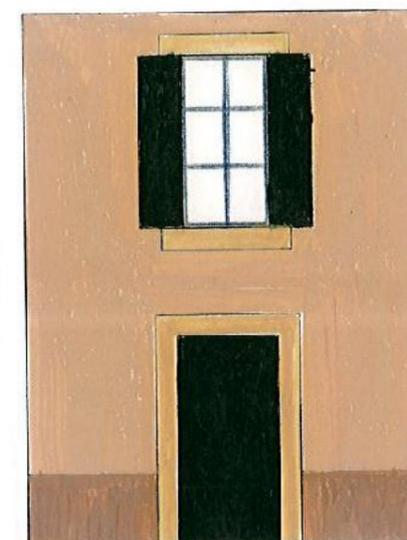
exemple n°2 :

façade F14
porte D2
volets D2
encadrements :
F24
soubassement :
dans le ton de la
façade ou gamme
de gris.



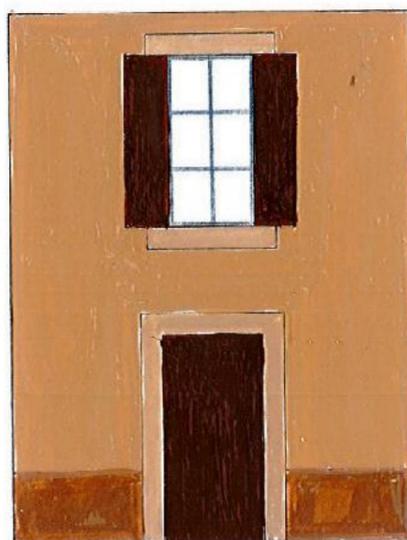
exemple n°3 :

façade F9
porte D7
volets D7
encadrements :
blanc cassé
ou finition lissée
dans le ton de la
façade.
soubassement :
dans le ton de la
façade ou gamme
de gris.



exemple n°4 :

façade F10
porte D8
volets D8
encadrements :
blanc cassé
ou finition lissée
dans le ton de la
façade.
soubassement :
dans le ton de la
façade ou gamme
de gris.



exemple n°5 :

façade F12
porte lasure n°3
volets lasure n°3
encadrements :
blanc cassé
ou finition lissée
dans le ton de la
façade.
soubassement :
dans le ton de la
façade.



exemple n°6 :

façade F22
porte D2
volets D5
encadrements :
F24
soubassement :
gamme de gris.



exemple n°7 :

façade F23
porte D3
volets D3
encadrements :
F24
soubassement :
gamme de gris.



exemple n°8 :

façade F21
porte D6
volets D6
encadrements :
blanc cassé
ou finition lissée
dans le ton de la
façade.
soubassement :
dans le ton de la
façade.

TABLEAU DE CORRESPONDANCE DU NUANCIER AVEC LES PRODUITS INDUSTRIELS

| | références enduit WEBER | références enduit PAREX | références enduit SAINT ASTIER | réf. peinture détails portes et volets SIKKENS | références pour bardages métalliques | références peinture minérale pour façades SIKKENS | réf. peintures non minérales pour façades LASEIGNEURIE |
|-------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--|--|---|--|
| N° 1 | 001 | G 10 | 20 | SN 02 77 | RAL 1015 | F2 05 87 | NP 50 29 |
| N° 2 | 015 | J 20 | 86 | TO 20 50 | RAL 1014 | F2 06 84 | NP 50 30 |
| N° 3 | 016 | O 10 | approchant 24 | B2 20 30 | RAL 1019 | F2 10 80 | NP 50 53 |
| N° 4 | 207 | approchant T 50 | approchant 86 | AO 10 30 | RAL 6021 | F6 07 77 | NP 50 03 |
| N° 5 | 221 | approchant T 50 | approchant 70 | F6 05 85 | RAL 6011 | F2 10 70 | NP 59 79 |
| N° 6 | 230 | T 90 | approchant 32 | CO 05 35 | RAL 6028 | E8 10 70 | NP 52 35 |
| N° 7 | 058 | R 10 | sur demande | JO 10 60 | RAL 5023 | C8 04 83 | NP 52 08 |
| N° 8 | 254 | approchant T 10 | approchant 88 | PO 10 60 | RAL 8025 | D6 04 78 | NP 59 72 |
| N° 9 | 005 | R 20 | approchant 31 | | RAL 9007 | E4 10 80 | NP 52 34 |
| N° 10 | 224 | approchant T 90 | approchant 32 | | RAL 9006 | EO 11 67 | NP 52 19 |
| N° 11 | 006 | R 40 | approchant 30 | | RAL 7016 | E6 08 83 | NP 55 17 |
| N° 12 | 222 | R 50 | approchant 156 | | RAL 7035 | EO 15 65 | NP 54 66 |
| N° 13 | 301 | J 10 | approchant 66 | | | E8 25 75 | SV 55 18 |
| N° 14 | 229 | approchant R 40 | 42 | | | E6 18 76 | NP 55 23 |
| N° 15 | 251 | O 50 | approchant 32 | | | E1 09 78 | NP 55 15 |
| N° 16 | 203 | T 10 | approchant 70 | | | E8 05 70 | NP 59 62 |
| N° 17 | 210 | B 10 | sur demande | | | SN 02 77 | NP 51 42 |
| N° 18 | 227 | approchant R 30 | approchant 88 | | | E4 05 75 | NP 59 71 |
| N° 19 | 262 | approchant T 70 | 95 | | | C8 10 60 | NP 59 58 |
| N° 20 | 241 | sur demande | approchant 156 | | | D6 10 60 | NP 59 73 |
| N° 21 | 012 | approchant T 70 | sur demande | | | E8 15 65 | NP 59 64 |
| N° 22 | 204 | B 20 | approchant 348 | | | TO 10 70 | NP 51 61 |
| N° 23 | sur demande | approchant G 50 | sur demande | | | ON 00 60 | NP 59 41 |
| N° 24 | 318 | approchant G 60 | sur demande | | | UO 05 45 | SV 59 35 |
| N° 25 | sur demande | approchant 318 | sur demande | | | UO 05 45 | SV 59 35 |

NOTA :

Les marques figurant dans ce tableau sont données à titre indicatif, toute autre marque peut être retenue dans le respect des teintes de base.

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

COMMUNAUTE DE COMMUNES RIOM LIMAGNE ET VOLCANS

Commune de

ENNEZAT

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Modification simplifiée n°4

Rapport de Présentation

| POS | MODIFICATIONS, REVISIONS PARTIELLES, MISES A JOUR |
|---|--|
| Plan d'Occupation des Sols élaboré par DCM du 23 octobre 1987 | Révision n°1 approuvée par DCM du 26/02/1993 |
| | Révision n°2 approuvée par DCM du 19/10/2001 |
| | Modification n°1 approuvée par DCM du 15/10/2003 |
| | Modification n°2 approuvée par DCM du 18/11/2011 |
| | Modification Simplifiée n°3 approuvée par DCC du 14/03/2017 |
| Modification Simplifiée n°4 approuvée par DCC du | |

PREAMBULE

Depuis le 1^{er} Janvier 2017, date de création de la communauté de communes de Riom Limagne et Volcans, l'élaboration et l'évolution des PLU et des POS relèvent de sa compétence.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Ennezat a été approuvé par délibération du conseil municipal du 23 octobre 1987.

Le POS a également été révisé par délibération du conseil municipal d'Ennezat en date du 26 février 1993 et en date du 19 octobre 2001, par modification en date du 15 octobre 2003 et en date du 18 novembre 2011 et par modification simplifiée par le Conseil Communautaire de Riom Limagne et Volcans en date du 14 mars 2017.

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal est en cours d'élaboration sur le territoire de la commune d'Ennezat. Cette procédure a été prescrite par délibération du conseil communautaire de l'ancienne communauté de communes Limagne d'Ennezat en date du 19 mai 2015.

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans a décidé de procéder à une modification simplifiée du POS d'Ennezat prescrite par arrêté du Président en date du 24 novembre 2017. Cette modification permet de répondre rapidement à des problématiques ne pouvant pas attendre le document approuvé du PLUi.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le POS peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour:

- La rectification d'une erreur matérielle
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
 - majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - diminuer ces possibilités de construire ;
 - réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

C'est pourquoi, au regard des évolutions du POS envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

Cette procédure est conduite en application des dispositions du code de l'urbanisme, articles L.153-45 à L.153-48.

I. L'EXPOSE DES MOTIFS ET LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU POS

2.1 La zone du projet de rénovation du Foyer Logement Le Bosquet

Dans le cadre des travaux de rénovation du Foyer Logement, la maîtrise d'œuvre préconise de sortir le transformateur électrique actuellement dans les sous-sols de l'établissement afin de sécuriser le bâtiment et de le rendre accessible. Ce transformateur électrique sert à alimenter le quartier, il relève donc d'un intérêt public. Suites à différentes recherches d'implantations de la part de la maîtrise d'œuvre, le transformateur électrique ne peut s'implanter qu'à un seul endroit à proximité immédiate de la limite de voirie et de parcellaire. Hors dans le règlement de la zone UF, l'article UF 1 ne permet pas d'autoriser sans condition ce type d'installation.

Il s'agit de permettre avec cette modification de laisser la possibilité aux bâtiments assurant une mission de services publics de distribution d'énergie mais également à toutes constructions ou installations techniques nécessaires aux services publics de ne pas les soumettre aux articles 5 à 12 du règlement comme certaines autres zones du POS.

Cette modification concerne seulement le règlement écrit :

- Modification de l'article UF 1.

2.2 Zone artisanale Les Champiaux

Dans le règlement des zones 1 NAI et UJa, toute construction doit respecter les teintes imposées par les prescriptions de l'étude chromatique annexée au POS. Cette étude apparait aujourd'hui dans son contenu moins adaptée aux coloris employés dans les nouveaux bâtiments d'activités artisanales. La commune souhaite donc intégrer des teintes de gris afin de répondre à la forte demande et d'offrir à la zone une image d'architecture plus contemporaine.

La modification de l'étude chromatique annexée au règlement permet d'intégrer des teintes supplémentaires et d'identifier les RAL correspondants.

Cette modification de réglementation n'induit aucune augmentation de surface de plancher.

Cette modification concerne seulement l'annexe du règlement écrit :

- Modification de l'étude chromatique.

II. MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

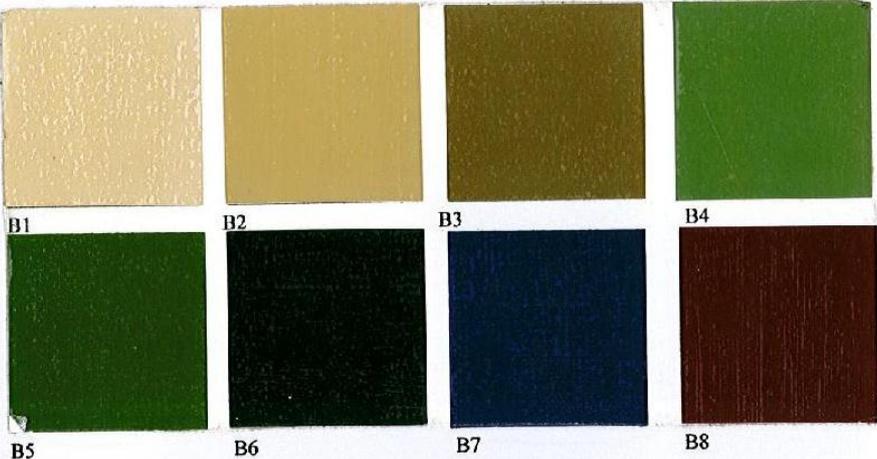
- La modification fait évoluer ponctuellement le règlement sur une zone ainsi que l'étude chromatique annexée au POS. Les dispositions réglementaires ajoutées sont écrites en vert, les dispositions retirées sont barrées et écrites en rouge.

| ZONE | Rédaction actuelle | Rédaction future |
|------|--|---|
| UF | <p data-bbox="280 524 659 555"><u>Article UF 1 – SONT AUTORISES</u></p> <p data-bbox="280 595 512 627">1 - Sans conditions</p> <ul data-bbox="317 667 823 1088" style="list-style-type: none"> - Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général, - Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipement collectif, de bureaux et services, de stationnement, - Les clôtures, - Les remboursements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.), <p data-bbox="280 1128 512 1160">2 - Sous conditions</p> <ul data-bbox="317 1200 823 2013" style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'artisanat sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée. - Les constructions à usage de commerce sous condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m². - Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. - Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme, - Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément | <p data-bbox="850 524 1228 555"><u>Article UF 1 – SONT AUTORISES</u></p> <p data-bbox="850 595 1082 627">1 - Sans conditions</p> <ul data-bbox="887 667 1380 1480" style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de services publics de production ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications, de distribution d'eau et d'assainissement ne seront pas soumis aux règles figurant aux articles 5 à 12 et 14. - Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général, - Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipement collectif, de bureaux et services, de stationnement, - Les clôtures, - Les remboursements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.), <p data-bbox="850 1520 1082 1552">2 - Sous conditions</p> <ul data-bbox="887 1592 1380 2013" style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'artisanat sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée. - Les constructions à usage de commerce sous condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m². - Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,</p> <ul style="list-style-type: none"> - La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle. | <p>aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme, - Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme, - La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle. |
|--|--|--|

- La modification fait évoluer ponctuellement l'étude chromatique annexée au POS. Les teintes ajoutées sont entourées en vert et rajoutées dans le tableau de correspondance.

Teintes actuelles :



**TEINTES DES BARDAGES MÉTALLIQUES ET
COUVERTURES DES BATIMENTS DE GRAND VOLUME,
AGRICOLES, INDUSTRIELS OU COMMERCIAUX**

Références pour bardages métalliques : RAL 1015, RAL 1014, RAL 1019, RAL 6021, RAL 6011, RAL 6028, RAL 5023, RAL 8025.

Teintes futures ajoutées :



**TEINTES DES BARDAGES MÉTALLIQUES ET
COUVERTURES DES BATIMENTS DE GRAND VOLUME,
AGRICILES, INDUSTRIELS OU COMMERCIAUX**

Références pour bardages métalliques : RAL 1015, RAL 1014, RAL 1019, RAL 6021, RAL 6011, RAL 6028, RAL 5023, RAL 8025, [RAL 9007](#), [RAL 9006](#), [RAL 7016](#), [RAL 7035](#).

III. CONCLUSION

De par son contenu, la présente modification ne change en rien l'économie générale du POS. Elle ne porte pas atteinte aux espaces boisés classés, aux espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette modification simplifiée ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La présente modification n'engendre pas d'augmentation des possibilités de construire de plus de 20 %, ne diminue pas les possibilités de construire, ne transforme pas une zone urbaine en zone à urbaniser et ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser.

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

COMMUNAUTE DE COMMUNES RIOM LIMAGNE ET VOLCANS

Commune de

ENNEZAT

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Modification simplifiée n°4

Règlement d'urbanisme

| POS | MODIFICATIONS, REVISIONS PARTIELLES, MISES A JOUR |
|---|--|
| Plan d'Occupation des Sols élaboré par DCM du 23 octobre 1987 | Révision n°1 approuvée par DCM du 26/02/1993 |
| | Révision n°2 approuvée par DCM du 19/10/2001 |
| | Modification n°1 approuvée par DCM du 15/10/2003 |
| | Modification n°2 approuvée par DCM du 18/11/2011 |
| | Modification Simplifiée n°3 approuvée par DCC du 14/03/2017 |
| | Modification Simplifiée n°4 approuvée par DCC du |

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan d'Occupation des Sols s'applique à l'ensemble du territoire communal.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'urbanisme :

L.111-9, L.111-10, L.421-3, L.421-4, L.421-5, L.441-2
R.111-2, R.111-3, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14 , R.111-14-2,
R.111-15, R.111-21, R.442-2.

2) Les servitudes d'utilité publiques mentionnées à l'annexe 2.2 du dossier.

3) Les législations visées à l'article R.123-19 du Code de l'urbanisme.

4) Les dispositions induites par les lois d'aménagement et d'urbanisme (Loi Montagne, Loi Bruit, Loi Littoral...).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan d'Occupation des sols divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines et en zones naturelles, certaines de ces zones étant elles-mêmes découpées en secteurs.

Il comporte également l'indication des emplacements réservés et des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 - LES ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones :

UDa
UE
UF
UG
UI
UJa et UJb
UX

Elles sont régies par les dispositions du Titre II du présent règlement.

- **LA ZONE UDa** est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations (fonctions de services des bourgs et vocation agricole maintenue).
- **LA ZONE UE** est une zone spécialisée où seules pourront être acceptés les occupations ou utilisations du sol permettant d'assurer un aménagement harmonieux de tout ce secteur à vocation d'équipements collectifs.
- **LA ZONE UF** est une zone d'extension de centre. Elle est destinée à des programmes d'habitats collectifs de densité moyenne et des activités tertiaires (commerce, services enseignement).
- **LA ZONE UG** se situe principalement en périphérie des secteurs urbanisés. Elle est destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.
- **LA ZONE UI** est principalement destinée aux activités de toutes natures, hormis les activités industrielles susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.
- **LES ZONES UJa et UJb** sont destinées aux activités de toutes natures, et notamment aux industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes (UJa assainissement collectif public - Ujb assainissement autonome individuel).
- **LA ZONE UX** est la zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire.

2 - LES ZONES NATURELLES

Elles comprennent les zones :

NA
1NAf
1NAga et 1NAgb
2NAg1 et 2NAg2
3NAg
1NAi
1NAjb
1NAIs
NC et les secteurs NCn et NC*
Nca
ND et le secteur ND*

Elles sont régies par les dispositions du Titre III du présent règlement.

- **LA ZONE NA** est une zone qui peut être urbanisée à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.
- **LA ZONE 1NAf** est une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate mais dont l'urbanisation sous forme d'équipements collectifs, de densité moyenne et des activités tertiaires a été décidée (commerces, services, enseignement).
- **LES ZONES 1NAga et 1NAgb** sont insuffisamment équipées pour permettre leur utilisation mais leur urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement (construction au coup par coup). Elles sont destinées à devenir zone UG.
- **LES ZONES 2NAg1 et 2NAg2** sont insuffisamment équipées pour permettre leur utilisation mais leur urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans

les conditions fixées par le règlement (construction avec seuil d'organisation 2NAg1 : 6000 m² et 2NAg2 : 9000 m². Elles sont destinées à devenir zone UG.

- **LA ZONE 3NAg** est insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement (construction avec organisation sur l'ensemble de la zone). Elle est destinée à devenir zone UG.
- **LA ZONE 1NAi** est une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate mais dont l'urbanisation sous forme d'activités de toutes natures hormis les constructions à usage industriel a été décidée.
- **LA ZONE 1NAjb** est une zone insuffisamment équipée pour permettre son utilisation immédiate mais dont son urbanisation sous forme d'activités agro-industrielles a été décidée. Elle est destinée à recevoir les constructions nécessaires au développement des activités existantes en place sur le site.
- **LA ZONE 1NAIs** est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, de sports ou de loisirs, avec des équipements collectifs nécessaires au fonctionnement des activités.
- **LA ZONE NC** est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole : bâtiments d'exploitation ou habitations nécessaires aux agriculteurs.
 - * Le secteur NCn autorise l'aménagement des terrains pour les gens du voyage (nomades)
 - * Le secteur NC* autorise l'installation des structures d'une déchetterie.
- **LA ZONE NCa** est une zone de constructions regroupées en hameau dont la vocation dominante est l'agriculture et dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que les constructions neuves permettant de conforter cette vocation tout en conservant à ces lieux leurs caractères et leurs animations.
- **LA ZONE ND** est une zone, à protéger, en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Cette zone comporte un secteur « * » permettant la construction d'un bâtiment permettant la conservation et la mise en valeur de vestiges liés à la nécropole médiévale du « Champ des Juifs ».

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

L 123-1 - "... Les règles et servitudes définies par un plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ..."

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UDa
UE
UF
UG
UI
UJa et UJb
UX

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UDA

La ZONE UDa est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations (fonctions de services des bourgs et vocation agricole maintenues).

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

ARTICLE UDa 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de services publics de production ou de distribution d'énergie (électricité, gaz,...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications, de distribution d'eau et d'assainissement ne seront pas soumis aux règles figurant aux articles 5 à 12 et 14.
- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipement collectif, de bureaux et services, d'entrepôt commercial, de stationnement,
- les lotissements,
- les clôtures,
- les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.).

2 - Sous conditions

- les constructions à usage artisanal, agricole et le logement des animaux sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée,
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activités existantes autres sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée,
- les constructions à usage de commerce sous condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m²,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,
- la reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE UDa 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UDa 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UDa 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Dans le cas de lotissement leur dimensionnement sera défini en accord avec la commune.

ARTICLE UDa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

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

2 - Assainissement

Un branchement de type séparatif doit être prévu.

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

- Eaux pluviales

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

ARTICLE UDa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UDa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

L'implantation est libre.

Cependant le long des voies, indiquées au plan de zonage par un trait plein, les constructions devront être implantées à l'alignement.

Toutefois le long de ces voies repérées au plan de zonage pour les extensions ou l'agrandissement des constructions non construites à l'alignement, l'implantation des constructions est libre. L'alignement bâti sera préservé par un mur plein, éventuellement surmonté d'un ouvrage de serrurerie, l'ensemble d'une hauteur adaptée aux constructions environnantes.

2 - Nivellement

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

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

Implantation libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE UDa 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UDa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, l'altitude de terrain à prendre en compte est la moyenne des altitudes des points du terrain situés à la verticale du milieu des façades et des murs pignons.

La hauteur de tout point à l'égout des toitures par rapport au terrain existant ne peut excéder les valeurs portées au document graphique :

Dans les secteurs :

UDa 5/6 : hauteur minimum 5 m et maximum 6 m

UDa 6 : hauteur maximum 6 m

UDa 7,5 : hauteur maximum 7,50 m

UDa 7,5/9 : hauteur minimum 7,50 m - maximum 9 m sur la rue de la République dans les sections repérées au plan de zonage (0 0 0) pour les façades implantées à l'alignement et dans une bande de 5 m minimum de profondeur par rapport à la rue. En dehors de la bande la hauteur maximum autorisée est de 7,50 m. La

corniche du nouveau bâtiment devra s'aligner avec celle de la construction voisine existante.

Cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés à l'activité agricole.

Toutefois, lorsqu'un projet de construction ou de surélévation ou d'aménagement concerne une parcelle ou une unité foncière située entre deux constructions existantes ou en continuité d'une construction déjà existante, la hauteur autorisée ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment limitrophe le plus élevé.

ARTICLE UDa 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les éléments architecturaux traditionnels marquant l'identité locale devront être préservés.

Règles particulières :

A - INTERVENTIONS SUR LE BATI EXISTANT

1 - Couvertures :

- Les couvertures seront réalisées en tuile creuse ou canal ou genre romane en terre cuite de teinte rouge naturel. Les toitures seront à faibles pentes (inférieure à 50 %). Les tuiles vieilles ou panachées sont interdites.
- Les lucarnes ou chiens assis sont interdits.
- Les toitures-terrasses et les terrasses accessibles seront admises sur des parties intégrées à la construction dans la limite maximum de 25 % de l'emprise au sol globale du bâtiment.
- Il ne devra pas être créé de débords de toits sur les murs gouttereaux et les pignons. Les chéneaux en pierre seront réutilisés ou éventuellement remplacés par une corniche béton, génoise tuiles creuses ou briques (CF croquis en annexe).
- Pour les vérandas un autre mode de couverture est autorisé.

2 - Façades - éléments traditionnels locaux :

- Les teintes des façades, des portes extérieures, portes de garages et des volets devront être en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique annexée au P.O.S., cependant pour les agrandissements et annexes de bâtiments existants, les teintes des façades pourront être identiques à l'existant.

Tous les éléments ouvragés en pierre de taille doivent être préservés :

- Escaliers extérieurs, balcons et consoles
- Encadrements de baies, chaînes d'angles, cordons, linteaux et portes charretières
- Portails d'entrée et pilastres des clôtures + ouvrages de ferronnerie
- Corniches , chéneaux en pierres de taille
- Fenêtres à meneaux et traverses en pierre à reconstituer (CF document annexe).

Ravalements

- Le décrépiage des façades pour mise à nu des pierres est interdit.
Les encadrements de baies et chaîne d'angle seront traités à l'identique suivant document en annexe.
- Les parements de pierre locale destinés à rester apparents ne devront pas être peints ni enduits
(CF document en annexe).
Les parements apparents seront jointoyés par des mortiers de chaux.
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée, lissée, feutrée ou grattée fin. Ils pourront être peints. Les couleurs devront être conformes à la palette chromatique.

Bardages - vêtements

- Les bardages partiels en bois ou autres matériaux sont admis à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

Percements - Menuiseries

- Les percements devront respecter l'ordonnancement des façades.
- Des propositions plus hautes que larges devront être respectées pour les ouvertures. sauf portes de garages.
- Le principe de traitement en attique des niveaux sous toiture (hauteur d'étage et dimensions des ouvertures plus petites au dernier niveau) devra être respecté.
- Les encadrements de baies en cas de percement d'ouverture devront être reconstitués à l'identique des autres baies.
- Les fenêtres et portes-fenêtres seront en bois peint ou lazuré à 2 vantaux à la française avec 2 ou 3 carreaux par vantail.
- Les châssis à un vantail sont admis pour les ouvertures de petites dimensions.
- Les petits bois à croisillons à la française sont interdits (CF exemples en annexe).
- Les portes extérieures et portes de garages seront en bois peint ou lazuré. Les couleurs devront être conformes à la palette chromatique.

Fermetures (volets)

- Elles seront réalisées par des volets battants. Tout autre forme de fermeture est interdite.
- Ils seront obligatoirement en bois du type à cadre avec remplissage en frises, en clins arasés ou panneaux pleins.
- Les modèles à barres et écharpes sont interdits (CF exemples en annexe).
- Ils seront peints ou lazurés. Les couleurs devront être conformes à la palette chromatique.

- Pour les vérandas un autre mode de façade est autorisé.

B - CONSTRUCTIONS NEUVES

1 - Couvertures

- Les couvertures seront réalisées en tuile creuse ou canal ou genre romane en terre cuite de teinte rouge naturel. Les toitures seront à faibles pentes (inférieure à 50 %). Les tuiles vieilles ou panachées sont interdites.
- Les lucarnes ou chiens assis sont interdits.
- Les toitures-terrasses seront admises sur des parties intégrées à la construction dans la limite maximum de 25 % de l'emprise au sol globale du bâtiment.
- Les débords de toits sont interdits sur les pignons. Sur les murs gouttereaux, ils seront constitués de corniche à faible débord, génoises tuiles rondes ou briques ou chevrons chantournés.
- Le sens des faîtages indiqué sur les documents graphiques devra être respecté.

Pour les vérandas un autre mode de couverture est autorisé.

2 - Façades

- Les teintes des façades, des portes extérieures, portes de garages et des volets devront être en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique annexée au P.O.S.
- Les pignons borgnes sur rue sont interdits.

Enduits :

- Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée, lissée ou feutrée ou grattée fin. Ils pourront être peints. Les couleurs devront être conformes à la palette chromatique.

Bardages :

- Les bardages partiels en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants qui sont interdits.

Ouvertures :

- Pour les bâtiments d'habitation, les ouvertures devront être superposées. Leurs proportions devront être plus hautes que larges et s'inscrire dans le rythme des façades voisines.
- Les encadrements de baies devront être créés dans l'enduit suivant croquis annexé.

Menuiseries :

- Les fenêtres et portes-fenêtres des bâtiments d'habitation seront en bois peint ou lazuré.
- Les portes extérieures et les portes de garages seront en bois peint ou lazuré, les couleurs devront être conformes à la palette chromatique.

Fermetures (volets) :

- Elles seront réalisées par des volets battants. Tout autre forme de fermeture est interdite.
- Ils seront obligatoirement en bois du type à cadre avec remplissage en frise, en clin arasés ou panneaux pleins.
- Les modèles à barres et écharpes sont interdits (CF exemples en annexe).
- Ils seront peints ou lazurés. Les couleurs devront être conformes à la palette chromatique.

Clôtures :

- La continuité de hauteur des murs de clôture sur rue devra être maintenue.
- Les clôtures seront constituées de murs en maçonnerie enduite, harmonisés avec les façades.

- Sont interdits :
 - les éléments préfa en béton armé et imitations de matériaux,
 - les murs en béton brut.
- Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (les créneaux et découpes diverses sont interdits) - CF exemples en annexe.
- Les murs peuvent être surmontés d'un ouvrage de ferronnerie ou de bois.

Les constructions à usage d'équipements collectifs pourront être traitées différemment à condition de s'intégrer harmonieusement dans le bâti environnant.

Pour les vérandas un autre mode de façade est autorisé.

ARTICLE UDa 12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette créée.
- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UDa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UDa 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La ZONE UE est une zone spécialisée où seules pourront être acceptées les occupations ou utilisations du sol permettant d'assurer un aménagement harmonieux de tout ce secteur à vocation d'équipements collectifs.

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

ARTICLE UE 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les constructions à usage d'équipement collectif, de stationnement,
- Les clôtures,
- Les installations et travaux divers,

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage d'habitation sous condition qu'elles soient directement liées aux équipements collectifs autorisés (direction, gardiennage).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE UE 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UE 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

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

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

Un branchement de type séparatif doit être prévu.

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Implantation libre.

2 - Nivellement

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

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

Implantation libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé, soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel. Dans le cas de terrain en pente, l'altitude de terrain à prendre en compte est la moyenne des altitudes des points du terrain situés à la verticale du milieu des façades et des murs pignons.

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne peut excéder 15 m sur une verticale donnée.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Les teintes des façades devront être en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique annexée au P.O.S., cependant pour les agrandissements et annexes de bâtiments existants, les teintes des façades pourront être identiques à l'existant.
- Les matériaux utilisés tant en bardage pour les revêtements des façades qu'en couverture doivent être non brillants et non réfléchissants (tôles galvanisées, d'alu, d'inox interdites).
- Des clôtures pleines pourront être autorisées le long des voies. En limite parcellaire les clôtures devront être à dominante végétale afin de respecter le caractère naturel des lieux.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UE 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

La ZONE UF est une zone d'extension de centre. Elle est destinée à des programmes d'habitats collectifs de densité moyenne et des activités tertiaires (commerces, services, enseignement).

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

ARTICLE UF 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de services publics de production ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications, de distribution d'eau et d'assainissement ne seront pas soumis aux règles figurant aux articles 5 à 12 et 14.
- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipement collectif, de bureaux et services, de stationnement,
- Les clôtures,
- Les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.),

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage d'artisanat sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les constructions à usage de commerce sous condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE UF 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UF 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

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

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

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

2 - Assainissement

Un branchement de type séparatif doit être prévu.

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

- Eaux pluviales

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

ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, les implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

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

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

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

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

Implantation libre.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, l'altitude de terrain à prendre en compte est la moyenne des altitudes des points du terrain situés à la verticale du milieu des façades et des murs pignons.

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne peut excéder 15 m sur une verticale donnée.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :**1 - Couvertures :**

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite ou béton de teinte rouge naturel. Les toitures seront à faibles pentes (inférieure à 50 %). Les tuiles vieilles ou panachées sont interdites.
- Les lucarnes ou chiens assis sont interdits.
- Les toitures-terrasses seront autorisées.

Pour les vérandas un autre mode de couverture est autorisé.

2 - Façades :

- Les teintes des façades devront être en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique annexée au P.O.S., cependant pour les agrandissements et annexes de bâtiments existants, les teintes des façades pourront être identiques à l'existant.
- Les bardages sur l'ensemble des façades sont interdits.
- Les bardages partiels en bois ou autres matériaux sont admis à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Les pignons borgnes sur rue sont interdits.

Pour les vérandas un autre mode de façade est autorisé.

3 - Constructions en bois :

- Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie ou parements en bois sont autorisées.
- Les bâtiments aux façades entièrement en bois sont interdits à l'exception de constructions annexes de petites dimensions.
- En référence aux formes architecturales locales, la silhouette des constructions bois devra présenter un volume général de forme rectangulaire avec le faîtage disposé parallèlement à la plus grande dimension.
- Les façades principales en pignon et les avancées de toit sont interdites.

4 - Clôtures :

- Les clôtures sur rues seront constituées :
 - soit de murets bas de hauteur maximale 1,20 m surmontés d'un ouvrage de serrurerie ou de bois,
 - soit par un mur plein de 1,50 m de haut maximum.
- Sont interdits :
 - les éléments préfa en béton armé ou imitations de matériaux,
 - les murs en béton brut.
- Les murs doivent avoir un couronnement linéaire simple (les créneaux et découpes diverses sont interdits) (CF exemples en annexes).

- Les murs de clôture seront enduits, leurs teintes seront en harmonie avec les façades et conformes avec l'étude chromatique.

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors œuvre nette (S.HO.N.).

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

- a) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 1.

ARTICLE UF 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article 14 est autorisé :

- 1) pour des motifs d'architecture et d'urbanisme permettant de favoriser :
 - la continuité urbaine en front de rue,
 - le traitement des constructions édifiées sur des terrains situés à l'angle de plusieurs voies,
 - l'amélioration de l'hygiène et du confort des locaux,
 - l'accessibilité et la sécurité des bâtiments,
 - la fermeture de loggias,
 - le changement de destination des locaux sans création de surface de plancher supplémentaire.
- 2) en raison de l'existence des projets tendant à améliorer et renforcer les équipements collectifs.

Cette possibilité s'applique dans la limite d'un C.O.S. majoré de 20 % par rapport au C.O.S. autorisé.

Le dépassement autorisé donne lieu au versement de la participation prévue à l'article L 332-1 du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées par les articles R 332-1 à R 332-14.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

La ZONE UG se situe principalement en périphérie des secteurs urbanisés. Elle est destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.

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

ARTICLE UG 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de services publics de production ou de distribution d'énergie (électricité, gaz,...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications, de distribution d'eau et d'assainissement ne seront pas soumis aux règles figurant aux articles 5 à 12 et 14.
- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipement collectif, de bureaux et services, de stationnement,
- Les lotissements,
- Les clôtures,
- Les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.),

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage de commerce sous condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m².
- Les constructions à usage artisanal sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE UG 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UG 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Dans le cas de lotissement leur dimensionnement sera défini en accord avec la commune.

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

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

2 - Assainissement

Un branchement de type séparatif doit être prévu.

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE UG 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Toutefois, pour les agrandissements ou les extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle de recul l'implantation est libre.

Cependant, les implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

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

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

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

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

Implantation libre.

ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UG 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé, soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, l'altitude de terrain à prendre en compte est la moyenne des altitudes des points du terrain situés à la verticale du milieu des façades et des murs pignons.

La hauteur d'une construction mesurée de tout point à l'égout des toitures par rapport au terrain existant ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le secteur UGa, il est appliqué la règle suivante : la hauteur d'une construction mesurée de tout point du faîtage principal des toitures par rapport au terrain existant ne peut être inférieure à 6,50 m, ni supérieure à 8,00 m sur une verticale donnée, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Il n'est pas fixé de hauteur minimum pour les annexes.

ARTICLE UG 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

1 - Couvertures :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite ou béton de teinte rouge naturel. Les toitures seront à faibles pentes (inférieure à 50 %). Les tuiles vieilles ou panachées sont interdites.
 - Le sens des faîtages indiqué au document graphique devra être respecté.
 - Les lucarnes ou chiens assis sont interdits.
- Les toitures-terrasses seront admises sur des parties intégrées à la construction dans la limite maximum de 25 % de l'emprise au sol globale du bâtiment.

Pour les vérandas un autre mode de couverture est autorisé.

2 - Façades :

- Les teintes des façades devront être en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique annexée au P.O.S., cependant pour les agrandissements et annexes de bâtiments existants, les teintes des façades pourront être identiques à l'existant.
 - Les bardages sur l'ensemble des façades sont interdits.
 - Les bardages partiels en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants qui sont interdits.
- Les pignons borgnes sur rue sont interdits.
- Pour les vérandas un autre mode de façade est autorisé.

3 - Constructions en bois :

Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois sont autorisées.

Les bâtiments aux façades entièrement en bois sont interdits à l'exception de constructions annexes de petites dimensions.

En référence aux formes architecturales locales, la silhouette des constructions bois devra présenter un volume de forme rectangulaire avec le faîtage disposé parallèlement à la plus grande dimension.

- Les façades principales en pignon et les avancées de toit sont interdites.

4 - Clôtures:

- Les clôtures sur rues seront constituées :
soit de murets bas de hauteur maximale 1,20 m surmonté d'un ouvrage de serrurerie ou de bois,
soit par un mur plein de 1,50 m de haut maximum.
- Sont interdits :
les éléments préfa en béton armé ou imitations de matériaux,
les murs en béton brut.
- Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (les créneaux et découpes diverses sont interdits).
(Cf. exemples en annexes)
- Les murs de clôture seront enduits, leurs teintes seront en harmonie avec les façades et conformes avec l'étude chromatique.

ARTICLE UG 12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage d'activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.).
- Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.

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

- a) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- b) Pour les opérations portant sur plus de 10 lots ou de 10 constructions, 3 % minimum de la superficie du terrain doivent être aménagés à usage d'espaces publics, de promenade, détente et jeux.

Ces surfaces devront être intégrées de façon cohérente au plan général de composition et ne pas être reléguées dans des espaces résiduels.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UG 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30 pour les habitations. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

ARTICLE UG 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article 14 est autorisé :

1) pour des motifs d'architecture et d'urbanisme permettant de favoriser :

- la continuité urbaine en front de rue,
- le traitement des constructions édifiées sur des terrains situés à l'angle de plusieurs voies,
- l'amélioration de l'hygiène et du confort des locaux,
- l'accessibilité et la sécurité des bâtiments,
- la fermeture de loggias,
- le changement de destination des locaux sans création de surface de plancher supplémentaire.

2) en raison de l'existence des projets tendant à améliorer et renforcer les équipements collectifs.

Cette possibilité s'applique dans la limite d'un C.O.S. maximum majoré de 20 % par rapport aux C.O.S. autorisés.

Le dépassement autorisé donne lieu au versement de la participation prévue à l'article L 332-1 du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées par les articles R 332-1 à R 332-14.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

La ZONE UI est une zone principalement destinée aux activités de toutes natures, hormis les activités industrielles susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.

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

ARTICLE UI 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- les constructions à usage d'hôtellerie, d'équipement collectif, d'artisanat, de bureaux et services, d'entrepôt commercial, de stationnement,
- les lotissements,
- les clôtures,
- les installations et travaux divers,
- les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.),

2 - Sous conditions

- les constructions à usage de commerce sous condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m².
- les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements.
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activités existantes autres sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,
- la reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE UI 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UI 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Dans le cas de lotissement leur dimensionnement sera défini en accord avec la commune.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

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

2 - Assainissement

Un branchement de type séparatif doit être prévu.

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales

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

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible tout terrain doit avoir une surface minimale de 1000 m².

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

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

Implantation libre.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé, soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, l'altitude de terrain à prendre en compte est la moyenne des altitudes des points du terrain situés à la verticale du milieu des façades et des murs pignons.

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne peut excéder 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 15 m pour les constructions à usage d'activités sur une verticale donnée.

Cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :Les constructions à usage d'habitation :

- Les couvertures seront en tuiles de terre cuite ou béton, rouge naturel, sur des toitures à faible pente (inférieure à 50 %). Les tuiles vieillies ou panachées sont interdites.
- Les toitures-terrasses sont autorisées. Elles devront participer à l'aspect architectural du bâtiment et s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les constructions à usage d'activités :

- Les couvertures seront de teinte rouge sur toiture à faible pente.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les matériaux brillants et réfléchissants tant en bardages qu'en couverture sont interdits.
- Lorsque l'établissement réalisé nécessitera la création de surfaces de stockage de matériaux, de matières premières, de ferrailles ou de véhicules et carcasses automobiles, toute précaution devra être prise pour que ces surfaces de stockage ne soient pas visibles depuis les voies publiques par la réalisation de haies végétales ou de masques bâtis appropriés.

Pour toutes les constructions : les teintes des façades et des couvertures pour les bâtiments d'activités seront en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique annexée au P.O.S., cependant pour les agrandissements ou annexes de bâtiments existants les teintes des façades et couvertures pourront être identiques à l'existant.

Pour les vérandas d'autres modes de couverture et de façade sont autorisés

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT

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

- a) Pour les constructions à usage d'activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.
- b) Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- c) Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

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

- a) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- c) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UI 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJA ET UJB

Les ZONES UJa et UJb sont des zones destinées aux activités de toutes natures, et notamment aux industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.

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

ARTICLE UJ 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les constructions à usage d'équipement collectif, d'artisanat, de bureaux et services, d'industrie, d'entrepôt commercial, de stationnement,
- Les lotissements,
- Les clôtures,
- Les installations et travaux divers,
- Les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.).

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage de commerce sous condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m².
- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE UJ 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UJ 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UJ 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

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

ARTICLE UJ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

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

2 - Assainissement

Un branchement de type séparatif doit être prévu.

- Eaux usées

- En zone UJa toute construction doit être raccordée au réseau public.

- En zone UJb toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Dans tous les cas l'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales

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

ARTICLE UJ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible tout terrain doit avoir une surface minimale de 2000 m².

ARTICLE UJ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement de :

- 5 m pour les logements et bureaux,
- 10 m pour les autres constructions,
- ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

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

Implantation libre.

ARTICLE UJ 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UJ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, l'altitude de terrain à prendre en compte est la moyenne des altitudes des points du terrain situés à la verticale du milieu des façades et des murs pignons.

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne peut excéder 8

mètres pour les constructions à usage d'habitation et 15 m pour les constructions à usage d'activités sur une verticale donnée.

Cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités.

ARTICLE UJ 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

Les constructions à usage d'habitation :

- Les couvertures seront en tuiles de terre cuite ou béton, rouge naturel, sur des toitures à faible pente (inférieure à 50 %). Les tuiles vieilles ou panachées sont interdites.
- Les toitures-terrasses sont autorisées. Elles devront participer à l'aspect architectural du bâtiment et s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les constructions à usage d'activités :

- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les matériaux brillants et réfléchissants tant en bardages qu'en couverture sont interdits.
- Lorsque l'établissement réalisé nécessitera la création de surfaces de stockage de matériaux, de matières premières, de ferrailles ou de véhicules et carcasses automobiles, toute précaution devra être prise pour que ces surfaces de stockage ne soient pas visibles depuis les voies publiques par la réalisation de haies végétales ou de masques bâtis appropriés.

Pour toutes les constructions : les teintes des façades et des couvertures pour les bâtiments d'activités seront en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique annexée au P.O.S., cependant pour les agrandissements et annexes de bâtiments existants, les teintes des façades et couvertures pourront être identiques à l'existant.

Pour les vérandas d'autres modes de couverture et de façade sont autorisés

ARTICLE UJ 12 - STATIONNEMENT

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

- a) Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.

- b) Pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.
- c) Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

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

- a) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UJ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UJ 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La ZONE UX est la zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire.

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

ARTICLE UX 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.
- Les constructions, installations et dépôts réalisés pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (entrepôt, stockage et conditionnement des marchandises).

2 - Sous conditions

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.

ARTICLE UX 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UX 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

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

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

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

2 - Assainissement**- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales

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

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Néant.

2 - Nivellement

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

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

Implantation libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé, soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, l'altitude de terrain à prendre en compte est la moyenne des altitudes des points du terrain situés à la verticale du milieu des façades et des murs pignons.

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ne peut excéder 10,00m sur une verticale donnée; cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

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

- a) Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.
- b) Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- c) Pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

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

a) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

b) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

c) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UX 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

NA
1NAf
1NAga et 1NAgb
2NAg1 et 2NAg2
3NAg
1NAi
1NAjb
1NAIs
NC et les secteurs NCn et NC*
NCa
ND et le secteur ND*

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

La **ZONE NA** est une zone qui peut être urbanisée à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.

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

ARTICLE NA 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- les clôtures,

2 - Sous conditions

- les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général.
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- la reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE NA 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NA 1.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

ARTICLE NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NAF

La ZONE 1NAf est une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate mais dont l'urbanisation sous forme d'équipements collectifs, de densité moyenne et des activités tertiaires a été décidée (commerces, services, enseignement).

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

ARTICLE 1NAf 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipement collectif, de bureaux et services, de stationnement.
- Les lotissements.
- Les remembrements effectués par les Associations Foncières Urbaines (A.F.U.).
- Les clôtures.

2 - Sous conditions

- a) les constructions à usage de commerce sous condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m².
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- c) Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- d) Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- e) La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE 1NAf 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1NAf 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1NAf 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Dans le cas de lotissement leur dimensionnement sera défini en accord avec la commune.

ARTICLE 1NAf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

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

2 - Assainissement

Un branchement de type séparatif doit être prévu.

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE 1NAf 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 1NAf 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, les implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

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

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

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

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

Implantation libre.

ARTICLE 1NAf 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 1NAf 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé, soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, l'altitude de terrain à prendre en compte est la moyenne des altitudes des points du terrain situés à la verticale du milieu des façades et des murs pignons.

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne peut excéder 15 m sur une verticale donnée.

ARTICLE 1NAf 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :**1 - Couvertures :**

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite ou béton de teinte rouge naturel. Les toitures seront à faibles pentes (inférieure à 50 %). Les tuiles vieilles ou panachées sont interdites.
- Les lucarnes ou chiens assis sont interdits. Les toitures-terrasses sont autorisées.

Pour les vérandas un autre mode de couverture est autorisé.

2 - Façades :

- Les teintes des façades devront être en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique annexée au P.O.S., cependant pour les agrandissements et annexes de bâtiments existants, les teintes des façades pourront être identiques à l'existant.
- Les bardages sur l'ensemble des façades sont interdits.
- Les bardages partiels en bois ou autres matériaux sont admis à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. Les pignons borgnes sur rue sont interdits.

Pour les vérandas un autre mode de façade est autorisé.

3 - Constructions en bois :

- Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et de parements en bois sont autorisées.
- Les bâtiments aux façades entièrement en bois sont interdits à l'exception de constructions annexes de petites dimensions.
- En référence aux formes architecturales locales, la silhouette des constructions bois devra présenter un volume général de forme rectangulaire avec le faîtage disposé parallèlement à la plus grande dimension.
- Les façades principales en pignon et les avancées de toit sont interdites.

4 - Clôtures:

- Les clôtures sur rues seront constituées :
soit de murets bas de hauteur maximale 1,20 m surmonté d'un ouvrage de serrurerie ou de bois,
soit par un mur plein de 1,50 m de haut maximum.
- Sont interdits :
les éléments préfa en béton armé ou imitations de matériaux,
les murs en béton brut.
- Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (les créneaux et découpes diverses sont interdits).
(Cf. exemples en annexes).

Les murs de clôture seront enduits, leurs teintes seront en harmonie avec les façades et conformes avec l'étude chromatique.

ARTICLE 1NAf 12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.).

ARTICLE 1NAf 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NAf 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,50.

ARTICLE 1NAf 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article 14 est autorisé :

- 1) pour des motifs d'architecture et d'urbanisme permettant de favoriser :
 - la continuité urbaine en front de rue,
 - le traitement des constructions édifiées sur des terrains situés à l'angle de plusieurs voies,
 - l'amélioration de l'hygiène et du confort des locaux,
 - l'accessibilité et la sécurité des bâtiments,
 - la fermeture de loggias,
 - le changement de destination des locaux sans création de surface de plancher supplémentaire.
- 2) en raison de l'existence des projets tendant à améliorer et renforcer les équipements collectifs.

Cette possibilité s'applique dans la limite d'un C.O.S. majoré de 20 % par rapport au C.O.S. autorisé.

Le dépassement autorisé donne lieu au versement de la participation prévue à l'article L 332-1 du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées par les articles R 332-1 à R 332-14.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1NAGA ET 1NAGB

Les ZONES 1Nag sont des zones insuffisamment équipées pour permettre leur utilisation mais leur urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement (construction au coup par coup). Elles sont destinées à devenir zone UG.

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

ARTICLE 1Nag 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipement collectif, de bureaux et services, de stationnement.
- Les lotissements.
- Les remembrements effectués par les Associations Foncières Urbaines (A.F.U.).
- Les clôtures.

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage d'artisanat sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les constructions à usage de commerce sous condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE 1NAg 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1NAg 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1NAg 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Dans le cas de lotissement leur dimensionnement sera défini en accord avec la commune.

ARTICLE 1NAg 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

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

2 - Assainissement

Un branchement de type séparatif doit être prévu.

- Eaux usées

* 1NAga : toute constructions doit être raccordée au réseau public.

* 1NAgb : toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

- Eaux pluviales

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

ARTICLE 1NAg 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans la zone 1NAgb, pour permettre la réalisation de l'assainissement individuel, tout terrain doit avoir une surface minimale de 1 000 m² pour être constructible.

ARTICLE 1NAg 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, les implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

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

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

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

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

Implantation libre.

ARTICLE 1NAg 9 - EMPRISE AU SOL Néant.

ARTICLE 1NAg 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé, soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, l'altitude de terrain à prendre en compte est la moyenne des altitudes des points du terrain situés à la verticale du milieu des façades et des murs pignons.

La hauteur d'une construction mesurée de tout point à l'égout des toitures par rapport au terrain existant ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE 1NAg 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :**1 - Couvertures :**

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite ou béton de teinte rouge naturel. Les toitures seront à faibles pentes (inférieure à 50 %). Les tuiles vieillies ou panachées sont interdites.
 - Les lucarnes ou chiens assis sont interdits.
- Les toitures-terrasses seront admises sur des parties intégrées à la construction dans la limite maximum de 25 % de l'emprise au sol globale du bâtiment.

Pour les vérandas un autre mode de couverture est autorisé.

2 - Façades :

- Les teintes des façades devront être en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique annexée au P.O.S., cependant pour les agrandissements et annexes de bâtiments existants, les teintes des façades pourront être identiques à l'existant.
- Les bardages sur l'ensemble des façades sont interdits.
- Les bardages partiels en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants qui sont interdits.
- Les pignons borgnes sur rue sont interdits.

Pour les vérandas un autre mode de couverture est autorisé.

3 - Constructions en bois :

- Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois sont autorisées.
- Les bâtiments aux façades entièrement en bois sont interdits à l'exception des constructions annexes de petites dimensions.
- En référence aux formes architecturales locales, la silhouette des constructions bois devra présenter un volume général de forme rectangulaire avec le faîtage disposé parallèlement à la plus grande dimension.
- Les façades principales en pignon et les avancées de toit sont interdites.

4 - Clôtures :

- Les clôtures sur rues seront constituées :
soit de murets bas de hauteur maximale 1,20 m surmonté d'un ouvrage de serrurerie ou de bois,
soit par un mur plein de 1,50 m de haut maximum.
- Sont interdits :
les éléments préfa en béton armé ou imitations de matériaux,
les murs en béton brut.
- Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (les créneaux et découpes diverses sont interdits).
(Cf. exemples en annexes)
- Les murs de clôture seront enduits, leurs teintes seront en harmonie avec les façades et conformes avec l'étude chromatique.

ARTICLE 1NAg 12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage d'activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.).
- Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.

ARTICLE 1NAg 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- b) Pour les opérations portant sur plus de 10 lots ou de 10 constructions, 3 % minimum de la superficie du terrain doivent être aménagés à usage d'espaces publics, de promenade, détente et jeux.

Ces surfaces devront être intégrées de façon cohérente au plan général de composition et ne pas être reléguées dans des espaces résiduels.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1NAg 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30 pour les habitations. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

ARTICLE 1NAg 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article 14 est autorisé :

1) pour des motifs d'architecture et d'urbanisme permettant de favoriser :

- la continuité urbaine en front de rue,
- le traitement des constructions édifiées sur des terrains situés à l'angle de plusieurs voies,
- l'amélioration de l'hygiène et du confort des locaux,
- l'accessibilité et la sécurité des bâtiments,
- la fermeture de loggias,
- le changement de destination des locaux sans création de surface de plancher supplémentaire.

2) en raison de l'existence des projets tendant à améliorer et renforcer les équipements collectifs.

Cette possibilité s'applique dans la limite d'un C.O.S. maximum majoré de 20 % par rapport aux C.O.S. autorisés.

.

Le dépassement autorisé donne lieu au versement de la participation prévue à l'article L 332-1 du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées par les articles R 332-1 à R 332-14.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2NAG

La ZONE 2NAG est une zone insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement (construction avec seuil d'organisation 2NAG1 : 6000 m² ; 2NAG2 : 9000 m². Elle est destinée à devenir zone UG.

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

ARTICLE 2NAG 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les clôtures,

2 - Sous conditions

- a) Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- b) Les occupations ou utilisations du sol suivantes à condition de porter sur une superficie au moins égales à 6 000 m² en 2NAG 1 et 9 000 m² en 2NAG 2 :
 - les lotissements.
 - les remembrements effectués par les Associations Foncières Urbaines (A.F.U.).
- c) Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipement collectif, de bureaux et services, de stationnement, les constructions à usage de commerce dont la surface de vente est inférieure à 300 m² dans le cadre des opérations mentionnées au paragraphe b.
- d) Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- e) Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- f) La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE 2NAG 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2NAG 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2NAg 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Dans le cas de lotissement leur dimensionnement sera défini en accord avec la commune.

ARTICLE 2NAg 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

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

2 - Assainissement

Un branchement de type séparatif doit être prévu.

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

- Eaux pluviales

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

ARTICLE 2NAg 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 2NAg 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, les implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

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

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

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

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

Implantation libre.

ARTICLE 2NAg 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 2NAg 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé, soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, l'altitude de terrain à prendre en compte est la moyenne des altitudes des points du terrain situés à la verticale du milieu des façades et des murs pignons.

La hauteur d'une construction mesurée de tout point à l'égout des toitures par rapport au terrain existant ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE 2NAg 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :**1 - Couvertures :**

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite ou béton de teinte rouge naturel. Les toitures seront à faibles pentes (inférieure à 50 %). Les tuiles vieilles ou panachées sont interdites.
 - Les lucarnes ou chiens assis sont interdits.
- Les toitures-terrasses seront admises sur des parties intégrées à la construction dans la limite maximum de 25 % de l'emprise au sol globale du bâtiment.

Pour les vérandas un autre mode de couverture est autorisé.

2 - Façades :

- Les teintes des façades devront être en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique annexée au P.O.S., cependant pour les agrandissements et annexes de bâtiments existants, les teintes des façades pourront être identiques à l'existant.
 - Les bardages sur l'ensemble des façades sont interdits.
 - Les bardages partiels en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants qui sont interdits.
- Les pignons borgnes sur rue sont interdits.

Pour les vérandas un autre mode de façade est autorisé.

3 - Constructions en bois :

- Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois sont autorisées.
 - Les bâtiments aux façades entièrement en bois sont interdits à l'exception de constructions annexes de petites dimensions.
 - En référence aux formes architecturales locales, la silhouette des constructions bois devra présenter un volume général de forme rectangulaire avec le faîtage disposé parallèlement à la plus grande dimension.
- Les façades principales en pignon et les avancées de toit sont interdites.

4 - Clôtures :

- Les clôtures sur rues seront constituées :
soit de murets bas de hauteur maximale 1,20 m surmonté d'un ouvrage de serrurerie ou de bois,
soit par un mur plein de 1,50 m de haut maximum.
- Sont interdits :
les éléments préfa en béton armé ou imitations de matériaux,
les murs en béton brut.
- Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (les créneaux et découpes diverses sont interdits).
(Cf. exemples en annexes).
- Les murs de clôture seront enduits, leurs teintes seront en harmonie avec les façades et conformes avec l'étude chromatique.

ARTICLE 2NAg 12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.

ARTICLE 2NAg 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- b) Pour les opérations portant sur plus de 10 lots, 3 % minimum de la superficie du terrain doivent être aménagés à usage d'espaces publics, de promenade, détente et jeux.
Ces surfaces devront être intégrées de façon cohérente au plan général de composition et ne pas être reléguées dans des espaces résiduels.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2NAg 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30.

ARTICLE 2NAg 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3NAG

La ZONE 3NAG est une zone insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement (construction avec organisation sur l'ensemble de la zone). Elle est destinée à devenir zone UG.

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

ARTICLE 3NAG 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les clôtures,

2 - Sous conditions

- a) Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- b) Les occupations ou utilisations du sol suivantes à condition de porter sur l'ensemble de la zone :
 - les lotissements.
 - les remembrements effectués par les Associations Foncières Urbaines (A.F.U.).
- c) Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipement collectif, de bureaux et services, de stationnement, les constructions à usage de commerce dont la surface de vente est inférieure à 300 m² dans le cadre des opérations mentionnées au paragraphe b.
- d) Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- e) Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- f) La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE 3NAG 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 3NAG 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3NAg 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Dans le cas de lotissement leur dimensionnement sera défini en accord avec la commune.

ARTICLE 3NAg 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

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

2 - Assainissement

Un branchement de type séparatif doit être prévu.

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE 3NAg 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 3NAg 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, les implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

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

ARTICLE 3NAg 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE 3NAg 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE 3NAg 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 3NAg 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé, soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, l'altitude de terrain à prendre en compte est la moyenne des altitudes des points du terrain situés à la verticale du milieu des façades et des murs pignons.

La hauteur d'une construction mesurée de tout point à l'égout des toitures par rapport au terrain existant ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE 3NAg 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :**1 - Couvertures :**

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite ou béton de teinte rouge naturel. Les toitures seront à faibles pentes (inférieure à 50 %). Les tuiles vieillies ou panachées sont interdites.
- Les lucarnes ou chiens assis sont interdits.
- Les toitures-terrasses seront admises sur des parties intégrées à la construction dans la limite maximum de 25 % de l'emprise au sol globale du bâtiment.

Pour les vérandas un autre mode de couverture est autorisé.

2 - Façades :

- Les teintes des façades devront être en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique annexée au P.O.S., cependant pour les agrandissements et annexes de bâtiments existants, les teintes des façades pourront être identiques à l'existant.
 - Les bardages sur l'ensemble des façades sont interdits.
 - Les bardages partiels en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants qui sont interdits.
- Les pignons borgnes sur rue sont interdits.

Pour les vérandas un autre mode de façade est autorisé.

3 - Constructions en bois :

- Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois sont autorisées.
- Les bâtiments aux façades entièrement en bois sont interdits à l'exception de constructions annexes de petites dimensions.
- En référence aux formes architecturales locales, la silhouette des constructions bois devra présenter un volume général de forme rectangulaire avec le faîtage disposé parallèlement à la plus grande dimension.
- Les façades principales en pignon et les avancées de toit sont interdites.

4 - Clôtures :

- Les clôtures sur rues seront constituées :
soit de murets bas de hauteur maximale 1,20 m surmonté d'un ouvrage de serrurerie ou de bois,
soit par un mur plein de 1,50 m de haut maximum.
- Sont interdits :
les éléments préfabriqués en béton armé ou imitations de matériaux,
les murs en béton brut.
- Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (les créneaux et découpes diverses sont interdits).
(Cf. exemples en annexes).
- Les murs de clôture seront enduits, leurs teintes seront en harmonie avec les façades et conformes avec l'étude chromatique.

ARTICLE 3NAg 12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les constructions d'activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.
- Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.

ARTICLE 3NAg 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- b) Pour les opérations portant sur plus de 10 lots ou de 10 constructions, 3 % minimum de la superficie du terrain doivent être aménagés à usage d'espaces publics, de promenade, détente et jeux.

Ces surfaces devront être intégrées de façon cohérente au plan général de composition et ne pas être reléguées dans des espaces résiduels.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3NAg 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30.

ARTICLE 3NAg 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NAI

La ZONE 1NAi est une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate mais dont l'urbanisation sous forme d'activités de toutes natures hormis les constructions à usage industriel polluantes et nuisantes a été décidée.

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

ARTICLE 1NAi 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de services publics de production ou de distribution d'énergie (électricité, gaz,...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications, de distribution d'eau et d'assainissement ne seront pas soumis aux règles figurant aux articles 5 à 12 et 14.
- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- les constructions à usage d'hôtellerie, d'équipement collectif, d'artisanat, de commerce, de bureaux et services, d'entrepôt commercial, de stationnement,
- les lotissements,
- les clôtures,
- les installations et travaux divers,
- les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.),

2 - Sous conditions

- les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements.
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activités existantes et les constructions à usage industriel non polluantes et non nuisantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,
- la reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE 1NAi 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1NAi 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1NAi 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Dans le cas de lotissement leur dimensionnement sera défini en accord avec la commune.

ARTICLE 1NAi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

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

2 - Assainissement

Un branchement de type séparatif doit être prévu.

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales

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

ARTICLE 1NAi 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible tout terrain devra avoir une surface minimale de 1000 m².

ARTICLE 1NAi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

Cependant, les implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

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

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

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

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

Implantation libre.

ARTICLE 1NAi 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE 1NAi 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé, soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, l'altitude de terrain à prendre en compte est la moyenne des altitudes des points du terrain situés à la verticale du milieu des façades et des murs pignons.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du terrain existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 10 m pour les constructions à usage d'activités sur une verticale donnée.

Cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités.

ARTICLE 1NAi 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

Les constructions à usage d'habitation :

- Les couvertures seront en tuiles de terre cuite ou béton, rouge naturel, sur des toitures à faible pente (inférieure à 50 %). Les tuiles vieilles ou panachées sont interdites. Les toitures-terrasses sont autorisées. Elles devront participer à l'aspect architectural du bâtiment et s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les constructions à usage d'activités :

- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les matériaux brillants et réfléchissants tant en bardages qu'en couverture sont interdits.
- Lorsque l'établissement réalisé nécessitera la création de surfaces de stockage de matériaux, de matières premières, de ferrailles ou de véhicules et carcasses automobiles, toute précaution devra être prise pour que ces surfaces de stockage ne soient pas visibles depuis les voies publiques par la réalisation de haies végétales ou de masques bâtis appropriés.

Pour toutes les constructions : les teintes des façades et des couvertures pour les bâtiments d'activités seront en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique annexée au P.O.S., cependant pour les agrandissements et annexes de bâtiments existants, les teintes des façades et couvertures pourront être identiques à l'existant.

Pour les vérandas d'autres modes de couverture et façade sont autorisés.

ARTICLE 1NAi 12 - STATIONNEMENT

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

- a) Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.
- b) Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- c) Pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.
- d) Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE 1NAi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- c) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NAi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE 1NAi 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NAJB

LA ZONE 1NAjb est une zone insuffisamment équipée pour permettre son utilisation immédiate mais dont son urbanisation sous forme d'activités agro-industrielles a été décidée. Elle est destinée à recevoir les constructions nécessaires au développement et à la mise en valeur des activités existantes en place sur le site.

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

ARTICLE 1NAjb 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de services publics de production ou de distribution d'énergie (électricité, gaz,...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications, de distribution d'eau et d'assainissement ne seront pas soumis aux règles figurant aux articles 5 à 12 et 14.
- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les constructions à usage d'équipement collectif, d'artisanat, de commerce, de bureaux et services, d'industrie, d'entrepôt commercial, de stationnement,
- Les lotissements,
- Les clôtures,
- Les installations et travaux divers,
- Les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.).

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE 1NAjb 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1NAjb 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1NAjb 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Dans le cas de lotissement leur dimensionnement sera défini en accord avec la commune.

ARTICLE 1NAjb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

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

2 - Assainissement

Un branchement de type séparatif doit être prévu.

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales

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

ARTICLE 1NAjb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible tout terrain doit avoir une surface minimale de 2000 m².

ARTICLE 1NAjb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement de :

- 5 m pour les logements et bureaux,
- 10 m pour les autres constructions,
- ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, les implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

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

Implantation libre.

ARTICLE 1NAjb 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 1NAjb 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, l'altitude de terrain à prendre en compte est la moyenne des altitudes des points du terrain situés à la verticale du milieu des façades et des murs pignons.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du terrain existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 15 m pour les constructions à usage d'activités.

Cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités.

ARTICLE 1NAjb 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

Les constructions à usage d'habitation :

- Les couvertures seront en tuiles de terre cuite ou béton, rouge naturel, sur des toitures à faible pente (inférieure à 50 %). Les tuiles vieilles ou panachées sont interdites.
- Les toitures-terrasses sont autorisées. Elles devront participer à l'aspect architectural du bâtiment et s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les constructions à usage d'activités :

- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les matériaux brillants et réfléchissants tant en bardages qu'en couverture sont interdits.
- Lorsque l'établissement réalisé nécessitera la création de surfaces de stockage de matériaux, de matières premières, de ferrailles ou de véhicules et carcasses automobiles, toute précaution devra être prise pour que ces surfaces de stockage ne soient pas visibles depuis les voies publiques par la réalisation de haies végétales ou de masques bâtis appropriés.

Pour toutes les constructions : les teintes des façades et des couvertures pour les bâtiments d'activités seront en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique annexée au P.O.S., cependant pour les agrandissements et annexes de bâtiments existants, les teintes des façades pourront être identiques à l'existant.

Pour les vérandas d'autres modes de couverture et façade sont autorisés.

ARTICLE 1NAjb 12 - STATIONNEMENT

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

- a) Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.
 - b) Pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE 1NAjb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

- b) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1NAjb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.

ARTICLE 1NAjb 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NALS

La ZONE 1NALS est une zone essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, de sports ou de loisirs, avec des équipements collectifs nécessaires au fonctionnement des activités.

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

ARTICLE 1NALS 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les constructions à usage de stationnement, d'équipement collectif de sports ou de loisirs, et les constructions nécessaires au fonctionnement des équipements et des activités autorisés,
- Les lotissements,
- Les remembrements effectués par les Associations Foncières Urbaines (A.F.U.),
- Les installations et travaux divers,
- Les clôtures,

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des établissements mentionnés à l'article 1 ci-dessus.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE 1NALS 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1NALS 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NALS 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

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

ARTICLE 1NA_{LS} 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

Un branchement de type séparatif doit être prévu.

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

- Eaux pluviales

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

3 - Alimentation électrique

Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel.

ARTICLE 1NA_{LS} 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 1NA_{LS} 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

2 - Nivellement

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

ARTICLE 1NA_{L5} 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5 m des limites séparatives de la parcelle.

Cependant, des implantations différentes seront autorisées dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant.

ARTICLE 1NA_{L5} 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE 1NA_{L5} 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 1NA_{L5} 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé, soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, l'altitude de terrain à prendre en compte est la moyenne des altitudes des points du terrain situés à la verticale du milieu des façades et des murs pignons.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 12 m sur une verticale donnée.

ARTICLE 1NA_{L5} 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.

- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Les teintes des façades, couvertures, seront en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique annexée au P.O.S., cependant pour les agrandissements et annexes de bâtiments existants, les teintes des façades pourront être identiques à l'existant.
- Les matériaux utilisés tant en bardage pour les revêtements des façades qu'en couverture doivent être non brillants et non réfléchissants (tôles galvanisées, d'aluminium, d'inox interdites).
- Les clôtures devront être à dominante végétale afin de respecter le caractère naturel des lieux.

Pour les vérandas d'autres modes de couverture et façade sont autorisés.

ARTICLE 1NA_{LS} 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 1NA_{LS} 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1NA_{LS} 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.

ARTICLE 1NA_{LS} 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC ET AUX SECTEURS - NCN ET NC*

La ZONE NC est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole : bâtiments d'exploitation ou habitations nécessaires aux agriculteurs.

* Le secteur NCn est destiné à l'aménagement des terrains pour les gens du voyage.

* Le secteur NC* est destiné à recevoir l'installation des structures d'une déchetterie.

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

ARTICLE NC 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les installations et les opérations d'équipements publics généraux prévus au Plan d'Occupation des Sols.
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions liées au logement des animaux,
- Les clôtures,

2 - Sous conditions

- Les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à un usage agricole,
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes,
- Les piscines et les annexes des habitations limités à 40 m² de S.H.O.B.,
- Les installations classées à usage agricole,
- Dans le secteur NCn sont autorisés les installations et les constructions nécessaires à l'accueil des caravanes des gens du voyage,
- Dans le secteur NC* sont autorisés les constructions et les installations à usage d'équipements collectifs correspondant à une superstructure d'intérêt général pour le tri et le traitement des déchets ménagers (déchetterie).
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE NC 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NC 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

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

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 - Assainissement

Un branchement de type séparatif doit être prévu.

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Dans le secteur NCj l'évacuation des eaux industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales

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

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m pour les logements et de 10 m pour les constructions à usage d'activités par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

Toutefois, pour les extensions ou l'agrandissement des constructions qui ne respectent pas cette règle, l'implantation des constructions est libre dans la limite de l'alignement du bâtiment existant.

2 - Nivellement

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

Cependant pour les extensions des bâtiments existants situés en limite séparative l'implantation de l'agrandissement est libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé, soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, l'altitude de terrain à prendre en compte est la moyenne des altitudes des points du terrain situés à la verticale du milieu des façades et des murs pignons.

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ne peut excéder 8,00 m sur une verticale donnée ; sauf pour les bâtiments d'exploitation ou d'activités ou d'équipement publics pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 10 m, celle-ci pouvant cependant être dépassée pour des impératifs techniques liés à l'activité.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

a) Constructions à usage d'habitation :

- Les couvertures seront en tuiles de terre cuite ou béton, rouge naturel, sur des toitures à faible pente (inférieure à 50 %). Les tuiles vieilles ou panachées sont interdites.
- Les toitures-terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation et pour leurs annexes accolées, dès lors qu'elles ne constituent pas le mode unique et principal de couverture. Elles devront participer à l'aspect architectural du bâtiment et s'harmoniser avec le bâti environnant.
- Les clôtures seront à dominante végétale.

b) Constructions à usage d'activités et d'équipements publics :

- Les bardages métalliques devront être prélaqués d'usine. Les bardages en bois ou autres matériaux de teinte discrète sont autorisés.
- Dans tous les cas l'emploi des matériaux brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est proscrit.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.

Pour toutes les constructions : les teintes des façades et des couvertures pour les bâtiments d'activités seront en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique annexée au P.O.S., cependant pour les agrandissements et annexes de bâtiments existants, les teintes des façades et couvertures pourront être identiques à l'existant.

Pour les vérandas d'autres modes de couverture et façade sont autorisés.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT

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

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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NCA

La ZONE NCa est une zone de constructions regroupées en hameau dont la vocation dominante est l'agriculture et dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que les constructions neuves permettant de conforter cette vocation tout en conservant à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

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

ARTICLE NCa 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipement collectif, de bureaux et services, de stationnement,
- Les constructions à usage agricole,
- Les clôtures,
- Les exhaussements et affouillements,
- Les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.),

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage de commerce sous condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m².
- Les constructions à usage artisanal et les constructions liées au logement des animaux sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activités existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE NCa 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NCa 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE NCa 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

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

ARTICLE NCa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 - Assainissement

Un branchement de type séparatif doit être prévu.

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

- Eaux pluviales

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

ARTICLE NCa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE NCa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

Toutefois, pour les extensions ou l'agrandissement des constructions existantes qui ne respectent pas cette règle, l'implantation des constructions est libre dans la limite de l'alignement du bâtiment existant.

2 - Nivellement

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

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

Implantation libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE NCa 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NCa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé, soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, l'altitude de terrain à prendre en compte est la moyenne des altitudes des points du terrain situés à la verticale du milieu des façades et des murs pignons.

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ne peut excéder 8,00m sur une verticale donnée, sauf pour les bâtiments d'exploitation ou d'activités pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 10 m, celle-ci pouvant cependant être dépassée pour des impératifs techniques liés à l'activité.

ARTICLE NCa 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :**a) Constructions à usage d'habitation :**

- Les couvertures seront en tuiles de terre cuite ou béton, rouge naturel, sur des toitures à faible pente (inférieure à 50 %). Les tuiles vieilles ou panachées sont interdites.
- Les toitures-terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation et pour leurs annexes accolées, dès lors qu'elles ne constituent pas le mode unique et principal de couverture. Elles devront participer à l'aspect architectural du bâtiment et s'harmoniser avec le bâti environnant.
- Les clôtures seront à dominante végétale.

b) Constructions à usage d'activités :

- Les bardages métalliques devront être prélaqués d'usine. Les bardages en bois ou autres matériaux de teinte discrète sont autorisés.
- Dans tous les cas l'emploi des matériaux brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est proscrié.
- Les toitures-terrasses sont interdites.

Pour toutes les constructions : les teintes des façades et des couvertures pour les bâtiments d'activités, seront en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique annexée au P.O.S., cependant pour les agrandissements et annexes de bâtiments existants, les teintes des façades et couvertures pourront être identiques à l'existant.

Pour les vérandas d'autres modes de couverture et bardage sont autorisés

ARTICLE NCa 12 - STATIONNEMENT

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

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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NCa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE NCa 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND ET LE SECTEUR ND*

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

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

ARTICLE ND 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les clôtures.

2 - Sous conditions

- L'extension et l'aménagement des constructions existantes sous réserve de leur bonne intégration dans le site.
 - Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
 - Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
 - La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Dans le secteur ND* est autorisée la construction d'un bâtiment permettant la conservation et la mise en valeur de vestiges liés à la nécropole médiévale du « Champ des Juifs »,

ARTICLE ND 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article ND 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

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

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 - Assainissement**- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.

- Eaux pluviales

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

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

a) Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement existant ou futur des voies ou conformément aux indications portées au plan lorsque celles-ci existent.

b) Le long des voies ne comportant pas de marge de reculement spéciale, un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur doit être respecté.

2 - Nivellement

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

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5 mètres des limites séparatives de la parcelle.

Dans le secteur ND* l'implantation est libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non fixée.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

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

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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.