

Commune de SAYAT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°3

4.1 _REGLEMENT

ELABORATION DU PLU	MODIFICATIONS, REVISIONS PARTIELLES, MISES A JOUR
Approbation par DCM du 21 Mars 2008	Modification n°1 approuvée par DCM du 16 décembre 2010
	Modification n°1 simplifiée approuvée par DCM du 25 septembre 2012
	Modification n°2 simplifiée approuvée par DCM du 10 octobre 2013
	Mise à jour n°1 par arrêté du Président du 13 mars 2017
	Modification n°3 simplifiée approuvée par DCC du

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub est une zone de centre bourg historique dont la densité est élevée et dans laquelle cohabitent logements, services de proximité, commerces de proximité, activités non bruyantes et non polluantes, petits équipements. Le bâti est majoritairement édifié en ordre continu en alignement sur rue. 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 leur caractère et leur animation.

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

1. Occupations et utilisation du sol INTERDITES

Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat susceptible d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (odeurs, bruits, fumées), à l'exploitation agricole et forestière, les entrepôts, les dépôts de matériaux à l'air libre, les Installations classées, le dépôt de véhicules ou de machines hors d'usage.

Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés ainsi que tout stockage de matériaux de nature à polluer les eaux et les sols.

2. Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

L'aménagement et l'extension des constructions artisanales existantes à condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée et dans la limite d'une surface totale de 150 m² d'emprise au sol.

Le changement de destination de bâtiment existant, pour un usage d'activités artisanales à condition qu'il ne soit ni incommode, ni insalubre, ni dangereux pour le voisinage et dans la limite d'une surface maximale de 150 m² d'emprise au sol.

Les constructions et installations techniques, sous condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

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.

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.

4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

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

Eaux usées : Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

Eaux pluviales : Dans le cas où le bâtiment dispose d'une partie de terrain non bâti, les eaux pluviales seront récupérées par un aménagement réalisé sur le terrain permettant le stockage des eaux et/ou l'infiltration sur le terrain, si celui-ci le permet.

Dans le cas où la construction occupe la totalité du terrain, les eaux pluviales seront raccordées au réseau séparatif pluvial, soit immédiatement s'il existe, soit ultérieurement, dès qu'il existera.

Electricité et téléphone : Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements privés doivent l'être également.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies **ouvertes à la circulation** et emprises publiques

L'implantation est libre

En cas de reconstruction après démolition dans un front bâti continu, **celui-ci devra être rétabli soit par la nouvelle construction soit par une clôture constituée d'un mur plein de 1m80.**

Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (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.

Dans le cas d'un lotissement, d'une division de parcelles ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation est libre **sauf pour les piscines qui devront être implantées avec un recul minimum de 1 m par rapport à l'alignement.** En cas de reconstruction après démolition dans un front bâti continu, celui-ci devra être rétabli **soit par la nouvelle construction soit par une clôture constituée d'un mur plein de 1m80.**

Dans le cas d'un lotissement, d'une division de parcelles ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.

10. Hauteur maximum des constructions

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

- **Soit le terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ;**
- **Soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.**

La hauteur en tout point de la construction y compris les toitures ne peut excéder 9 mètres.
La hauteur en tout point de de la construction de l'égout ou de l'acrotère ne peut excéder 8 m.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points : $L \geq H/2$ (L : distance horizontale ; H : différence d'altitude ou hauteur)

En cas de reconstruction, rénovation, extension, il est admis que le gabarit ancien puisse être conservé s'il est supérieur à la hauteur autorisée.

Dans le cas de construction dans un front bâti existant de hauteur supérieure, le bâtiment inséré pourra adopter la hauteur du bâtiment contigu le plus haut.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maxi est 15 m

11. Aspect extérieur des constructions, architecture, clôtures.

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur adapté au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

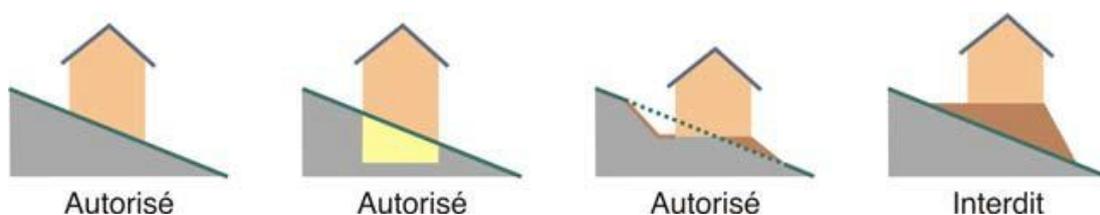
Les constructions et rénovations doivent contribuer à renforcer et mettre en valeur le caractère du bourg ancien.

Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel et non l'inverse.

De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer au plus près, la forme du terrain naturel ou ils seront aménagés sous forme de terrasses successives ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés.

Dans le cas d'aménagement sous forme de terrasses, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Les déblais/remblais sont limités à 100 cm par rapport au terrain naturel post construction.

Dans le cas d'une contrainte technique forte et justifiée, un déblai/remblai plus important pourra être accepté.



Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect (matériaux, couleurs) 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 est interdit.

Pour les terrains naturels à forte pente, un mur de soutènement pourra être édifié afin de maintenir ce terrain naturel en limitant sa hauteur à 2 mètres maximum.

Les constructions de style architectural de régions et pays différents sont interdites.

Les constructions neuves et extensions devront s'insérer harmonieusement dans le bâti ancien.

Toitures et couvertures :

Dans le cas d'une construction neuve, les toitures en pente doivent être couvertes en tuiles (canal ou

romane) de teinte conforme et autorisée dans le nuancier présent en annexe. Toutes autres teintes seront interdites.

Elles peuvent également être végétalisées.

Dans le cas de réfection de toitures anciennes couvertes en ardoise ou en bardeau, ce matériau pourra être réutilisé.

Les toitures en pentes doivent être comprises entre 30% et 45 % soit 16° à 24,15°.

Pour les extensions, les rénovations et les annexes à l'habitation, d'autres matériaux et des pentes différentes sont autorisées à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines existantes et de ne pas excéder une pente de 50 % soit 26°.

Pour les rénovations, les matériaux pourront être autorisés dans les mêmes tonalités que la construction existante.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente.

Les toitures terrasses non accessibles et non végétalisées pourront être autorisées sur **40% maximum** de l'emprise au sol de la construction.

Les antennes et les appareillages en toiture devront être dissimulés depuis le domaine public.

Les couvertures en verre sont autorisées sur des petites surfaces, proportionnées au bâtiment auquel elles sont accolées (inférieures à 25% de la surface de toit) avec une pente de toiture qui pourra être différente du reste du bâtiment.

Façades et murs de clôture :

Quel que soit le matériau utilisé, les façades seront de couleur conforme au nuancier disponible en mairie et dont la copie figure en annexe.

De plus, le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines.

Les matériaux réfléchissants, brillants, laqués ou plastifiés blanc sont interdits en traitement principal de façade et en clôture sur rue.

Les différentes façades du/des bâtiment et les clôtures seront traitées de manière homogène.

L'aspect des enduits sera celui des enduits traditionnels à la chaux (finement gratté ou taloché). Les enduits écrasés sont interdits.

Les appareillages techniques (climatisation, parabole...) sont interdits en façade sur rue. En cas d'impossibilité technique, ceux-ci seront intégrés à la façade afin d'être dissimulés depuis le domaine public.

Les clôtures sur rue seront maçonnées et traitées comme le bâtiment principal. Hauteur maximale des murs de Clôture : 1,20 mètre. Dans le cas où ils forment un soutènement au-dessus de la rue, une hauteur totale de 2 m maxi pourra être autorisée. En cas de démolition d'un front bâti continu, si la nouvelle construction est en retrait de l'alignement, une clôture est obligatoire et elle sera constituée d'un mur plein de 1m80.

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront encastrés dans le bâti (façade ou clôture).

Menuiseries et serrureries :

Elles seront de couleur conforme au nuancier figurant en annexe ou de teinte de couleur blanche. Les teintes seront également choisies en fonction de celles de l'environnement bâti.

Rénovation de bâtiments anciens :

Les rénovations doivent contribuer à renforcer et mettre en valeur le caractère du bourg ancien.

Les corniches et les génoises existantes doivent être conservées.

Les débords de toiture à l'égout ou en rive sont interdits.

Les façades en moellons (pierres de remplissage non taillées) doivent rester enduites. Seules les appareillages de qualité (pierre taillée) peuvent être laissés apparents.

Les pierres d'encadrement de baies et de chaînage doivent être mises en valeur (nettoyées ou repeintes de couleur identique si leur état le nécessite).

Les fenêtres générales doivent garder leur proportion verticale (exception faite pour les attiques ou les portes de grange...).

Les murs en pierres apparentes doivent être jointoyés traditionnellement (ni en creux ni en saillie).

12. Réalisation d'aires de stationnement

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

Pour les créations de bâtiment, il est exigé :

2 places de stationnement par logement sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée ce nombre sera réduit à 1 place de stationnement par logement.

1 place pour 50 m² de surface de plancher de commerces, bureaux, activités, avec un minimum de 1 place si la surface est inférieure à 50 m²

Les équipements collectifs devront faire l'objet d'une étude particulière.

Pour les réhabilitations de bâtiments existants, il n'est pas exigé de nouvelle place de stationnement.

13. Réalisation d'espaces libres, plantations

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe)

Les plantations de valeur doivent être maintenues ou remplacées.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh

LA ZONE Uh est une zone à vocation résidentielle de densité modérée, où l'habitat individuel est prédominant mais non exclusif.

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

1. Occupations et utilisation du sol INTERDITES

Constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat susceptible d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (odeurs, bruits, fumées), à l'exploitation agricole et forestière, les entrepôts, les dépôts de matériaux à l'air libre, les Installations classées le dépôt de véhicules ou de machines hors d'usage.

Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés ainsi que tout stockage de matériaux de nature à polluer les eaux et les sols.

2. Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les bâtiments à usage d'activités artisanales à condition qu'ils ne soient ni incommodes, ni insalubres, ni dangereux pour le voisinage et dans la limite d'une surface maximale de 150 m² **d'emprise au sol.**

Les constructions et installations techniques, sous condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. Conditions de dessertes des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

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.

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.

4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement)

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

Eaux usées : Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales doivent être récupérées par un aménagement réalisé sur le terrain permettant le stockage des eaux et l'utilisation ou l'infiltration sur le terrain, si celui-ci le permet. Si le

terrain ne permet pas l'infiltration, le dispositif de rétention pourra être équipé d'un trop-plein raccordé au collecteur d'eaux pluviales, s'il existe. Les eaux pluviales recueillies ne doivent pas être envoyées sur la voie publique ni sur le terrainaval.

Electricité, téléphone : Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements privés doivent l'être également.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies **ouvertes à la circulation et emprises publiques**

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Dans le cas de voies non ouvertes à la circulation automobile, les bâtiments devront être implantés à 3m minimum.

Implantations des constructions qui ne sont pas des bâtiments (piscines) : implantation libre.

Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (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.

Dans le cas d'un lotissement, d'une division de parcelles ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cependant, des annexes (bâtiments non habitables détachés ou contigus du bâtiment principal) pourront être autorisées dans la bande des 3m. Hauteur maximum 3.50 m, surface maximale 30 m².

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 1 m par rapport à l'alignement.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants régulièrement autorisés, implantés dans la marge de recul, l'extension pourra être alignée avec le bâtiment existant, sans réduire la distance de recul initiale.

Dans le cas d'un lotissement, d'une division de parcelles ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.

10. Hauteur maximum des constructions

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

- Soit le terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ;
- Soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur en tout point de la construction y compris les toitures ne peut excéder 8 mètres.

La hauteur maximale des annexes situées à moins de 3m des limites y compris les toitures ne peut excéder 3.50 mètres.

En cas de reconstruction, rénovation, extension, il est admis que le gabarit ancien puisse être conservé s'il est supérieur à la hauteur autorisée.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maxi est 15 mètres.

11. Aspect extérieur des constructions, abords, paysage

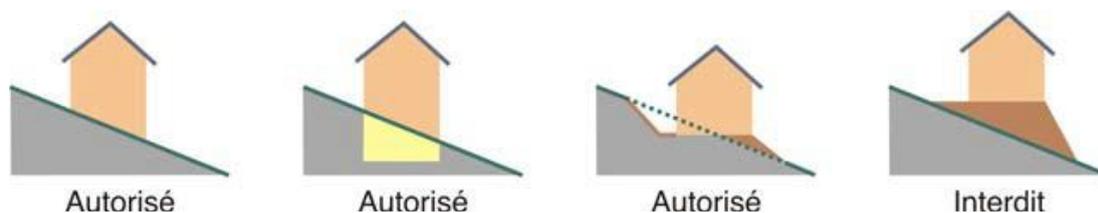
Les constructions doivent présenter un aspect extérieur adapté au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructions et rénovations doivent contribuer à renforcer et mettre en valeur le caractère du bourg ancien. Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel et non l'inverse.

De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer au plus près, la forme du terrain naturel ou ils seront aménagés sous forme de terrasses successives ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés.

Dans le cas d'aménagement sous forme de terrasses, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Les déblais/remblais sont limités à 100 cm par rapport au terrain naturel post construction.

Dans le cas d'une contrainte technique forte et justifiée, un déblai/remblai plus important pourra être accepté.



Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect (matériaux, couleurs) 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 est interdit.

Les constructions de style architectural de régions et pays différents sont interdites.

Pour les terrains naturels à forte pente, un mur de soutènement pourra être édifié afin de maintenir ce terrain naturel en limitant sa hauteur à 2 mètres maximum.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente

Toitures et couvertures :

Dans le cas d'une construction neuve, les toitures en pente doivent être couvertes en tuiles (canal ou romane) ou matériau de forme, d'aspect et de tonalité similaire à la tuile. Les teintes employées devront respecter le nuancier de couleur présent en annexe.

Les toitures en pentes doivent être comprises entre 30% et 45 % soit 16° à 24,15°.

Pour les extensions, les rénovations et les annexes à l'habitation, d'autres matériaux et des pentes différentes sont autorisées à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines existantes et de ne pas excéder une pente de 50 % soit 26°.

Pour les rénovations, les matériaux pourront être autorisés dans les mêmes tonalités que la construction existante.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente.

Les toits terrasses non accessibles et non végétalisés sont autorisés sur une surface inférieure ou égale à 40 % de l'emprise au sol de la construction.

Les couvertures en verre sont autorisées sur des petites surfaces, proportionnées au bâtiment auquel elles sont accolées (inférieures à 25% de la surface de toit)

Les antennes et les appareillages en toiture devront être dissimulés depuis le domaine public.

Façades et murs de clôture :

Le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines et conformément au nuancier figurant en annexe (original en Mairie).

Le bois est autorisé.

Les matériaux réfléchissants, brillants, laqués ou plastifiés blanc sont interdits en traitement principal de façade et en clôture sur rue.

Les différentes façades du/des bâtiment et les clôtures seront traitées de manière homogène.

Hauteur maximale des clôtures : 1,20 mètres. Dans le cas où elles forment un soutènement au-dessus de la rue, une hauteur totale de 2 mètres maximum pourra être autorisée.

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront encastrés dans le bâti (façade ou clôture) de la construction.

Menuiseries et serrureries :

Les menuiseries seront de tons discrets ou ton bois.

Les teintes des menuiseries seront en harmonie avec les autres teintes de matériaux utilisés sur le bâtiment et conformes au nuancier disponible en mairie et dont la copie figure en annexe.

12. Réalisation d'aires de stationnement

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

Il est exigé :

2 places de stationnement par logement $\geq 30\text{m}^2$

1 place pour 50m^2 de surface de plancher de commerces, bureaux, activités, avec un minimum de 1 place si la surface est inférieure à 50m^2

Les équipements collectifs devront faire l'objet d'une étude particulière.

13. Réalisation d'espaces libres, plantations

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe)

Les plantations de valeur doivent être maintenues ou remplacées. La plantation d'un arbre est obligatoire pour 100m^2 de terrain libre

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua 1

La zone Ua 1 est une zone d'activités à vocation artisanale, industrielle ou tertiaire

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

1. Occupations et utilisation du sol INTERDITES

Constructions destinées à l'habitation et l'hébergement hôtelier.
Les dépôts d'automobiles.

Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés ainsi que tout stockage de matériaux de nature à polluer les eaux et les sols.

2. Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisées sans conditions

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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. L'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront pas entraîner de manœuvre sur la voie publique. 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.

4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement)

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

Eaux usées : Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles et eaux pluviales chargées en hydrocarbures, est subordonnée à un prétraitement approprié, réalisé et exécuté dans les conditions réglementaires après autorisation.

Un regard de visite sera exécuté à la limite intérieure de chaque propriété pour permettre des prélèvements de contrôle.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales devront être contenues sur le terrain.

Toute alimentation électrique et de télécommunication doit être obligatoirement enfouie.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies aux voies ouvertes à la circulation et emprises publiques.

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

Un recul différent est exigé par rapport à la RD 762 et la RD 943 : voir documents graphiques

Dans le cas d'extension de bâtiments existants régulièrement autorisés, implantés dans la marge de recul, l'extension pourra être alignée avec le bâtiment existant, sans réduire la distance de recul initiale.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (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.

Dans le cas d'un lotissement, d'une division de parcelles ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'un lotissement, d'une division de parcelles ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants régulièrement autorisés, implantés dans la marge de recul, l'extension pourra être alignée avec le bâtiment existant, sans réduire la distance de recul initiale.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Implantation libre.

9. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.
L'emprise des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

10. Hauteur maximum des constructions

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

- Soit le terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ;
- Soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur en tout point de la construction y compris les toitures ne peut excéder 8 mètres, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En cas de reconstruction, rénovation, extension, il est admis que le gabarit ancien puisse être conservé s'il est supérieur à la hauteur autorisée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 15 mètres.

11. Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur adapté au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel et non l'inverse.

De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer au plus près, la forme du terrain naturel ou ils seront aménagés sous forme de terrasses successives ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés.

Dans le cas d'aménagement sous forme de terrasses, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Les déblais/remblais sont limités à 100 cm par rapport au terrain naturel post construction.

Dans le cas d'une contrainte technique forte et justifiée, un déblai/remblai plus important pourra être accepté.

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Pour les terrains naturels à forte pente, un mur de soutènement pourra être édifié afin de maintenir ce terrain naturel en limitant sa hauteur à 2 mètres maximum.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les constructions de style architectural de régions et pays différents sont interdites.

Toitures et couvertures :

Les couvertures seront de teinte gris graphite – RAL 7024 ou 7015 ou 7022 ou bien végétalisées. Les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente.

Façades et murs de clôture :

Le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines. Les matériaux réfléchissants, brillants ou laqués blanc sont interdits en façade.

Les entrées des parcelles intégreront des murs techniques permettant d'incorporer les coffrets

techniques, les boîtes aux lettres et des abris pour entreposer les bacs.
La hauteur des clôtures sur rue ne dépassera pas 2 m.

12. Réalisation d'aires de stationnement

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

Le minimum exigible est le suivant :

Pour les constructions à usage de bureaux, service ou commerce: 1 place pour 20 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'entrepôt ou autres installations : 1 place pour 100 m² de surface de plancher. Les manœuvres de véhicules lourds doivent être assurés en dehors des voies publiques.

13. Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

L'aménagement des espaces libres devra être conçu pour permettre l'absorption des eaux pluviales. Les espaces libres non affectés au stationnement ou aux aires d'évolution devront être paysagés et entretenus.

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

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe)

Les arbres existants devront être conservés

La hauteur des talus artificiels est limitée à 1,00 m. Les dénivelés importants seront traités en terrasses successives paysagées.

Les zones boisées inscrites aux documents graphiques doivent être protégées.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua 2

La zone Ua2 est une zone urbanisée mixte où cohabitent activité de récupération de matériaux et habitat

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

1. Occupations et utilisation du sol INTERDITES

Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, bâtiments industriels.

Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés ainsi que tout stockage de matériaux de nature à polluer les eaux et les sols.

2. Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Néant.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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. En particulier, les accès directs aux parcelles à partir du CD 762 sont interdits

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

En particulier l'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront pas entraîner de manœuvre sur la voie publique.

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.

4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement)

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

Eaux usées : Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles et eaux pluviales chargées en hydrocarbures est subordonnée à un prétraitement approprié, réalisé et exécuté dans les conditions réglementaires après autorisation.

Un regard de visite sera exécuté à la limite intérieure de chaque propriété pour permettre des prélèvements de contrôle.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales des toitures devront être contenues sur le terrain.
Les eaux pluviales des sols pourront être envoyées à un bassin de rétention collectif
Toute alimentation électrique et de télécommunication doit être obligatoirement enfouie.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

Un recul de 10 m minimum est exigé par rapport à la RD 762

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Dans le cas d'un lotissement, d'une division de parcelles ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.

Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (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.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 1 m par rapport à l'alignement.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants régulièrement autorisés, implantés dans la marge de recul, l'extension pourra être alignée avec le bâtiment existant, sans réduire la distance de recul initiale.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Dans le cas d'un lotissement, d'une division de parcelles ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.

8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Implantation libre.

9. Emprise au sol des constructions

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

L'emprise des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

10. Hauteur maximum des constructions

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

- Soit le terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ;
- Soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur en tout point de la construction y compris les toitures ne peut excéder 10 mètres., ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 15 mètres.

11. Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)

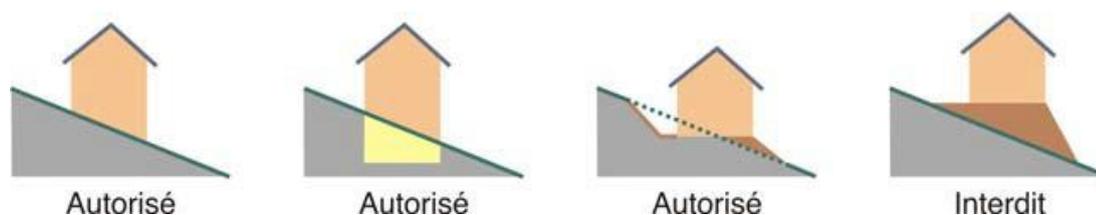
Les constructions doivent présenter un aspect extérieur adapté au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel et non l'inverse.

De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer au plus près, la forme du terrain naturel ou ils seront aménagés sous forme de terrasses successives ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés.

Dans le cas d'aménagement sous forme de terrasses, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Les déblais/remblais sont limités à 100 cm par rapport au terrain naturel post construction.

Dans le cas d'une contrainte technique forte et justifiée, un déblai/remblai plus important pourra être accepté.



Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Pour les terrains naturels à forte pente, un mur de soutènement pourra être édifié afin de maintenir ce terrain naturel en limitant sa hauteur à 2 mètres maximum.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les constructions de style architectural de régions et pays différents sont interdites.

Toitures et couvertures :

Les couvertures seront de teinte rouge, ou brun unis ou gris graphite – RAL 7024 ou 7015 ou 7022 ou bien végétalisées

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture.

12. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être

assuré strictement en dehors des voies publiques.

Le minimum exigible est le suivant :

Pour les constructions à usage de bureaux, service ou commerce: 1 place pour 20 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'entrepôt ou autres installations : 1 place pour 100 m² de surface de plancher. Les manœuvres de véhicules lourds doivent être assurés en dehors des voies publiques.

13. Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

L'aménagement des espaces libres devra être conçu pour permettre l'absorption des eaux pluviales.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe).

Les arbres existants devront être conservés ou remplacés

La hauteur des talus est limitée à 1,00 m. Les dénivelés importants seront traités en terrasses successives paysagées.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua 3

La zone Ua3 est une zone d'activités de qualité, à vocation tertiaire et d'équipements collectifs.

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

1. Occupations et utilisation du sol INTERDITES

Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'habitat, à l'industrie et l'artisanat. **Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés ainsi que tout stockage de matériaux de nature à polluer les eaux et les sols.**

2. Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Néant

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

L'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront pas entraîner de manœuvre sur la voie publique. 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.

4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement)

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

Eaux usées : Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

Un regard de visite sera exécuté à la limite intérieure de chaque propriété pour permettre des prélèvements de contrôle.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales des toitures devront être contenues sur le terrain.

Les eaux pluviales des sols devront être envoyées à un bassin de rétention collectif

Toute alimentation électrique et de télécommunication doit être obligatoirement enfouie.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies **ouvertes à la circulation et emprises publiques**

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants régulièrement autorisés, implantés dans la marge de recul, l'extension pourra être alignée avec le bâtiment existant, sans réduire la distance de recul initiale.

Dans le cas d'un lotissement, d'une division de parcelles ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (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.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Dans le cas d'un lotissement, d'une division de parcelles ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.

8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Implantation libre.

9. Emprise au sol des constructions

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

L'emprise des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

10. Hauteur maximum des constructions

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

- Soit le terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ;
- Soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur en tout point de la construction y compris les toitures ne peut excéder 8 mètres, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 15 mètres.

11. Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)

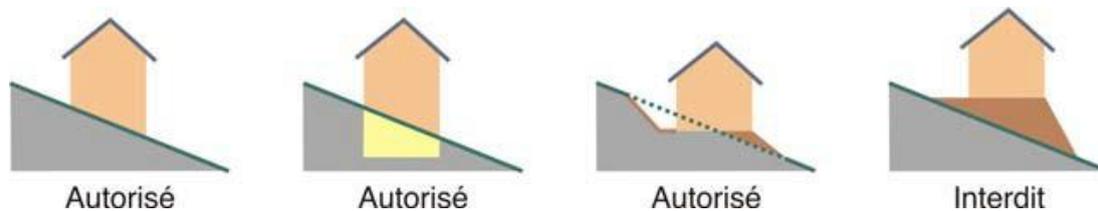
Les constructions doivent présenter un aspect extérieur adapté au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

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

De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer au plus près, la forme du terrain naturel ou ils seront aménagés sous forme de terrasses successives ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés.

Dans le cas d'aménagement sous forme de terrasses, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Les déblais/remblais sont limités à 100 cm par rapport au terrain naturel post construction.

Dans le cas d'une contrainte technique forte et justifiée, un déblai/remblai plus important pourra être accepté.



Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Pour les terrains naturels à forte pente, un mur de soutènement pourra être édifié afin de maintenir ce terrain naturel en limitant sa hauteur à 2 mètres maximum.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les constructions de style architectural de régions et pays différents sont interdites.

Toitures et couvertures :

Les couvertures seront de teinte gris graphite – RAL 7024 ou 7015 ou 7022 ou bien végétalisées. Les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture.

Façades et murs de clôture :

L'usage du bois est recommandé.

Quel que soit le matériau utilisé, les façades seront de couleur conforme au nuancier disponible en mairie et dont la copie figure en annexe.

De plus, le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines :

- les matériaux réfléchissants, brillants ou laqués blanc sont interdits en façade.
- les entrées des parcelles intégreront des murs techniques permettant d'incorporer les coffrets techniques, les boîtes aux lettres et des abris pour entreposer les bacs.

L'aspect et la hauteur des clôtures respecteront le cahier des charges de l'opération.

12. Réalisation d'aires de stationnement

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

Le minimum exigible est le suivant :

- Pour les constructions à usage de bureaux, service ou commerce : 1 place pour 20 m² de **surface de plancher**.
- Pour les constructions à usage d'entrepôt ou autres installations : 1 place pour 100 m² de **surface de plancher**.
- Pour les équipements : nombre de place à adapter en fonction des besoins.

Les manœuvres de véhicules lourds doivent être assurés en dehors des voies publiques.

13. Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

L'aménagement des espaces libres devra être conçu pour permettre l'absorption des eaux pluviales. Les espaces libres non affectés au stationnement ou aux aires d'évolution devront être paysagés et entretenus.

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

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe).

Les arbres existants devront être conservés ou remplacés.

La hauteur des talus artificiels est limitée à 1,00 m. Les dénivelés importants seront traités en terrasses successives paysagées.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

La zone UL est réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

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

1. Occupations et utilisation du sol INTERDITES

Constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à l'exploitation agricole et forestière. Installations classées, commerces.

Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés ainsi que tout stockage de matériaux de nature à polluer les eaux et les sols.

2. Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les équipements sont autorisés sous réserve d'intérêt public ou collectif.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisées sans conditions.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement)

Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les eaux pluviales seront récupérées par un aménagement réalisé sur le terrain permettant :

- L'infiltration sur le terrain
- Ou la récupération des eaux dans un dispositif (cuve ou autre) L'écoulement du trop plein devra être dirigé vers un dispositif d'épandage.

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

6. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

L'implantation est libre.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou

d'intérêt collectif est libre.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation est libre.

8. Implantation des constructions sur une même propriété

L'implantation est libre.

9. Emprise au sol des constructions

Néant .

10. Hauteur maximum des constructions

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

- Soit le terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ;
- Soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur en tout point de la construction y compris les toitures ne peut excéder 12 mètres.

11. Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)

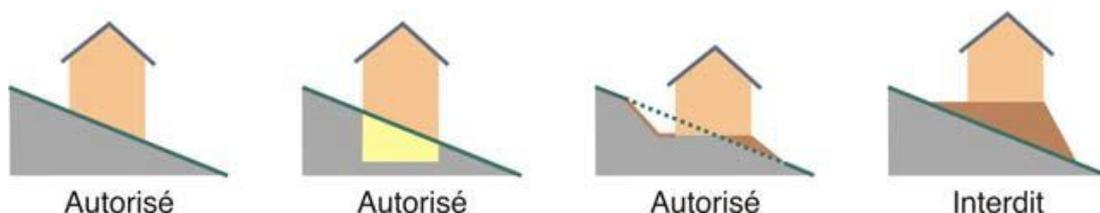
Les constructions doivent présenter un aspect extérieur adapté au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

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

De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer au plus près, la forme du terrain naturel ou ils seront aménagés sous forme de terrasses successives ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés.

Dans le cas d'aménagement sous forme de terrasses, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Les déblais/remblais sont limités à 100 cm par rapport au terrain naturel post construction.

Dans le cas d'une contrainte technique forte et justifiée, un déblai/remblai plus important pourra être accepté.



Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Pour les terrains naturels à forte pente, un mur de soutènement pourra être édifié afin de maintenir ce terrain naturel en limitant sa hauteur à 2 mètres maximum.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les constructions de style architectural de régions et pays différents sont interdites.

12. Réalisation d'aires de stationnement

Des stationnements pour les deux roues devront être prévus pour tout projets de construction à usage d'équipement collectif ou public.

13. Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe).

Les arbres existants devront être conservés ou remplacés.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU est une zone naturelle destinée à être urbanisée ultérieurement. Son urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme, ou à la création d'une zone d'aménagement concerté.

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

1. Occupations et utilisation du sol INTERDITES

Toute construction nouvelle et tout aménagement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2. **Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés ainsi que tout stockage de matériaux de nature à polluer les eaux et les sols.**

2. Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

L'ouverture à l'urbanisation est permise sous condition de création de ZAC

Les équipements collectifs correspondant aux superstructures et infrastructures d'intérêt général, sont autorisés condition qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUh

La zone AUh est une zone non aménagée pour accueillir immédiatement des constructions. Son urbanisation, sous forme principalement résidentielle, est conditionnée à la réalisation d'un aménagement d'ensemble. Elle est destinée à devenir zone Uh.

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

1. Occupations et utilisation du sol INTERDITES

Constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à l'exploitation agricole et forestière, les entrepôts, les matériaux à l'air libre, les Installations classées le dépôt de véhicules ou de machines hors d'usage. **Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés ainsi que tout stockage de matériaux de nature à polluer les eaux et les sols.**

2. Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sous condition de faire partie d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone, sont autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Les constructions annexes à une habitation, à usage de commerce, bureaux ou services, à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive eu égard à la vocation résidentielle de la zone.
- Les exhaussements et excavations des sols, liés et nécessaires à la réalisation de constructions, infrastructures ou d'installations autorisées.

Les constructions et installations techniques, sous condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

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.

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.

4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement)

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

Eaux usées : Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales doivent être récupérées par un aménagement réalisé sur le terrain permettant le stockage des eaux et l'utilisation ou l'infiltration sur le terrain, si celui-ci le permet. Si le terrain ne permet pas l'infiltration, le dispositif de rétention pourra être équipé d'un trop-plein raccordé au collecteur d'eaux pluviales, s'il existe.

Les eaux pluviales recueillies ne doivent pas être envoyées sur la voie publique ni sur le terrain aval. Dans le cas d'opérations d'ensemble, tout ou partie de la rétention pourra être mutualisée sur des espaces communs.

Electricité, téléphone : Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements privés doivent l'être également.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies **ouvertes à la circulation** et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Dans le cas de voies non ouvertes à la circulation automobile, les bâtiments devront être implantés à 3m minimum.

Implantations des constructions qui ne sont pas des bâtiments (piscines) : implantation libre.

Dans le cas d'un lotissement, d'une division de parcelles ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.

Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (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.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3.00m.

Exception faite pour les piscines qui pourront être implantées avec un recul minimum de 1 m par rapport à l'alignement.

Dans le cas d'un lotissement, d'une division de parcelles ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.

10. Hauteur maximum des constructions

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

- Soit le terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ;
- Soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur en tout point de la construction y compris les toitures ne peut excéder 8 mètres.

Pour les logements sociaux, une hauteur en tout point de la construction y compris les toitures est autorisée à maximum 9 mètres.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maxi est 15 m.

11. Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)

Règles générales :

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur adapté au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

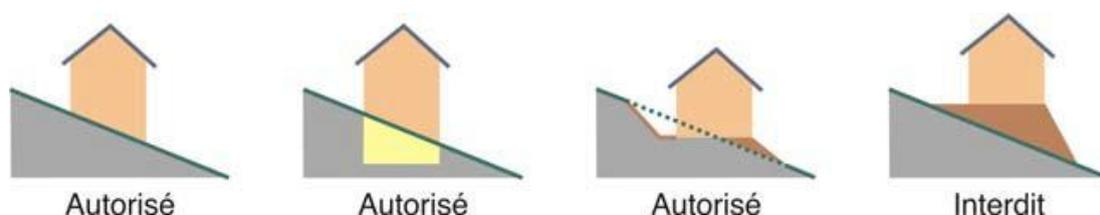
Les constructions et rénovations doivent contribuer à renforcer et mettre en valeur le caractère du bourg ancien.

Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel et non l'inverse.

De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer au plus près, la forme du terrain naturel ou ils seront aménagés sous forme de terrasses successives ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés.

Dans le cas d'aménagement sous forme de terrasses, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Les déblais/remblais sont limités à 100 cm par rapport au terrain naturel post construction.

Dans le cas d'une contrainte technique forte et justifiée, un déblai/remblai plus important pourra être accepté.



Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect (matériaux, couleurs) des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Pour les terrains naturels à forte pente, un mur de soutènement pourra être édifié afin de maintenir ce terrain naturel en limitant sa hauteur à 2 mètres maximum.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les constructions de style architectural de régions et pays différents sont interdites.

Les fortes dénivelées doivent être retenues avec des murets de soutènement maçonnés, de hauteur limitée à 2 mètres sur rue.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente.

Toitures et couvertures :

Dans le cas d'une construction neuve, les toitures en pente doivent être couvertes en tuiles (canal ou romane) ou matériau de forme, d'aspect et de tonalité similaire à la tuile. Les teintes employées devront respecter le nuancier de couleur présent en annexe.

Les toitures en pentes doivent être comprises entre 30% et 45 % soit 16° à 24,15°.

Pour les extensions, les rénovations et les annexes à l'habitation, d'autres matériaux et des pentes différentes sont autorisées à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines existantes et de ne pas excéder une pente de 50 % soit 26°.

Pour les rénovations, les matériaux pourront être autorisés dans les mêmes tonalités que la construction existante.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente.

Les toits terrasses non accessibles et non végétalisés sont autorisés sur une surface inférieure ou égale à 40 % de l'emprise au sol de la construction.

Les couvertures en verre sont autorisées sur des petites surfaces, proportionnées au bâtiment auquel elles sont accolées (inférieures à 25% de la surface de toit)

Les antennes et les appareillages e toiture devront être dissimulés depuis le domaine.

Façades et murs de clôture :

Le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines et conformément au nuancier figurant en annexe (original en Mairie)

Le bois est autorisé dans le respect des règles générales (pas de murs en rondins par exemple)

Les matériaux réfléchissants, brillants, laqués ou plastifiés blanc sont interdits en traitement principal de façade et en clôture sur rue.

Les différentes façades du/des bâtiment et les clôtures seront traitées de manière homogène.

Hauteur maximale des clôtures : 1,20 mètres. Dans le cas où elles forment soutènement au-dessus de la rue, une hauteur totale de 2 m maxi pourra être autorisée.

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront encastrés dans le bâti (façade ou clôture) de la construction.

Menuiseries et serrureries :

Les menuiseries seront de tons discrets ou ton bois.

Les teintes des menuiseries seront en harmonie avec les autres teintes ou couleurs de matériaux utilisés sur le bâtiment et conforme au nuancier disponible en mairie et dont la copie figure en annexe.

Réalisation d'aires de stationnement :

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

Sous réserve des dispositions de l'article L 421-3 (alinéas 4, 5 ,9 à 13) du code de l'urbanisme, Il est exigé :

2 places de stationnement par logement $\geq 30\text{m}^2$ de surface de plancher

1 place par logement $\leq 30\text{m}^2$ de surface de plancher

1 place pour 50m^2 de surface de plancher de commerces, bureaux, activités, avec un minimum de 1 place si la surface est inférieure à 50m^2

Les équipements collectifs devront faire l'objet d'une étude particulière.

Dans les opérations d'habitat, Il sera prévu, en dehors des voies de circulation, un ou des parkings communs pour le stationnement des visiteurs, correspondant à 0,2 place par logement. (1 place pour 5 logements).

12. Réalisation d'espaces libres, plantations

L'aménagement des espaces libres devra être conçu pour permettre la rétention des eaux pluviales exigée à l'article 4.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe).

Les plantations de valeur doivent être maintenues ou remplacées.

La plantation d'un arbre est obligatoire pour 100 m² de terrain libre.

Les opérations d'habitat groupé ou lotissements de plus de 5 logements, doivent comporter un minimum de 10% de la surface totale en espace collectif paysagé et soigneusement entretenu.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa 3

La zone AUa3 est une zone insuffisamment aménagée pour accueillir immédiatement des constructions. Son urbanisation est conditionnée à la réalisation d'un aménagement d'ensemble. Elle est destinée à devenir zone d'activités de qualité, à vocation tertiaire et d'équipements collectifs, dans les conditions fixées par le règlement.

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

1. Occupations et utilisation du sol INTERDITES

Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'habitat, à l'industrie et l'artisanat. Dépôts de matériaux à l'air libre.

Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés ainsi que tout stockage de matériaux de nature à polluer les eaux et les sols.

2. Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sous condition de faire partie d'une opération d'aménagement portant sur au moins 40% de la surface de la zone, et sous condition de respect des orientations d'aménagement, sont autorisées les équipements et services, les bâtiments à vocation tertiaire.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisées sans conditions

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

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. En particulier, les nouveaux accès directs aux parcelles à partir du CD 762 sont interdits : les accès aux parcelles doivent s'effectuer via la ou les voies de desserte interne prévues aux orientations d'aménagement.

L'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront pas entraîner de manœuvre sur la voie publique. 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.

4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement)

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

Eaux usées : Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

Un regard de visite sera exécuté à la limite intérieure de chaque propriété pour permettre des prélèvements de contrôle.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales des toitures devront être contenues sur le terrain.

Les eaux pluviales des sols devront être envoyées à un bassin de rétention collectif

Toute alimentation électrique et de télécommunication doit être obligatoirement enfouie.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies **ouvertes à la circulation et emprises publiques**

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

Un recul de 25 m minimum est exigé par rapport à la RD 762

Un recul de 10 m minimum est exigé par rapport à la limite de zone AUt

Dans le cas d'un lotissement, d'une division de parcelles ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (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.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Dans le cas d'un lotissement, d'une division de parcelles ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.

8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Implantation libre.

9. Emprise au sol des constructions

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

L'emprise des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

10. Hauteur maximum des constructions

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

- Soit le terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ;
- Soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur en tout point de la construction y compris les toitures ne peut excéder 8 mètres, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 15 mètres.

11. Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)

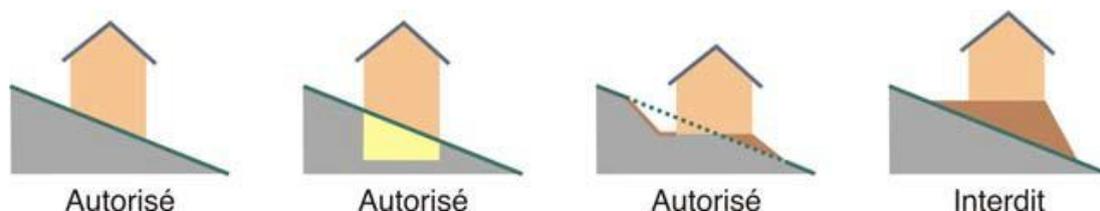
Les constructions doivent présenter un aspect extérieur adapté au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

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

De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer au plus près, la forme du terrain naturel ou ils seront aménagés sous forme de terrasses successives ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés.

Dans le cas d'aménagement sous forme de terrasses, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Les déblais/remblais sont limités à 100 cm par rapport au terrain naturel post construction.

Dans le cas d'une contrainte technique forte et justifiée, un déblai/remblai plus important pourra être accepté.



Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Pour les terrains naturels à forte pente, un mur de soutènement pourra être édifié afin de maintenir ce terrain naturel en limitant sa hauteur à 2 mètres maximum.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les constructions de style architectural de régions et pays différents sont interdites.

Toitures et couvertures :

Les couvertures seront de teinte gris graphite – RAL 7024 ou 7015 ou 7022 ou bien végétalisées. Les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture.

Façades et murs de clôture :

L'usage du bois est recommandé.

Quel que soit le matériau utilisé, les façades seront de couleur conforme au nuancier disponible en mairie et dont la copie figure en annexe.

De plus, le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines : les matériaux réfléchissants, brillants ou laqués blanc sont interdits en façade.

les entrées des parcelles intégreront des murs techniques permettant d'incorporer les coffrets techniques, les boîtes aux lettres et des abris pour entreposer les bacs.

L'aspect et la hauteur des clôtures respecteront le cahier des charges de l'opération.

12. Réalisation d'aires de stationnement

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

Le minimum exigible est le suivant :

- Pour les constructions à usage de bureaux, service ou commerce : 1 place pour 20 m² de **surface de plancher**.
- Pour les constructions à usage d'entrepôt ou autres installations : 1 place pour 100 m² de **surface de plancher**.
- Pour les équipements : nombre de place à adapter en fonction des besoins.

Les manœuvres de véhicules lourds doivent être assurés en dehors des voies publiques.

13. Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

L'aménagement des espaces libres devra être conçu pour permettre l'absorption des eaux pluviales. Les espaces libres non affectés au stationnement ou aux aires d'évolution devront être paysagés et entretenus.

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

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe).

Les arbres existants devront être conservés ou remplacés.

La hauteur des talus artificiels est limitée à 1,00 m. Les dénivelés importants seront traités en terrasses successives paysagées.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUt

La zone AUt est une zone de valeur patrimoniale (château de Féligonde), dans laquelle il existe une activité de tourisme et loisirs liée au patrimoine.

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

1. Occupations et utilisation du sol INTERDITES

Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, au commerce, à l'artisanat, l'industrie, à la fonction d'entrepôt.

Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés ainsi que tout stockage de matériaux de nature à polluer les eaux et les sols.

Les lotissements à usage d'habitation.

2. Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les bâtiments d'habitation et d'hébergement touristique sous réserve d'être compatibles avec la protection et la mise en valeur du patrimoine.

Les extensions de l'activité existante d'accueil touristique.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisées sans conditions.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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. En particulier, les accès directs aux parcelles à partir du CD 762 peuvent être interdits

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

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.

4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement)

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

Eaux usées : Toute construction raccordée au réseau d'eau potable devra être raccordée au réseau

public d'eaux usées dès qu'il existera. En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement individuel aux normes en vigueur doit être réalisé.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales doivent être contenues sur le terrain.

Toute alimentation électrique et de télécommunication doit être obligatoirement enfouie.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Un recul de 25 m minimum est exigé par rapport à la RD 762 et RD 450.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives

Dans le cas d'extension de bâtiments existants régulièrement autorisés, implantés dans la marge de recul, l'extension pourra être alignée avec le bâtiment existant, sans réduire la distance de recul initiale.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Implantation libre.

9. Emprise au sol des constructions

Néant.

10. Hauteur maximum des constructions

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

- Soit le terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ;
- Soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur en tout point de la construction y compris les toitures ne peut excéder 8 mètres, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En cas de reconstruction ou rénovation, il est admis que le gabarit ancien puisse être conservé s'il est supérieur à la hauteur autorisée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 15 m.

11. Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)

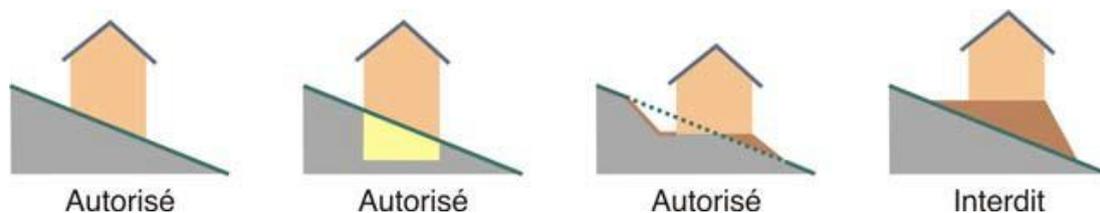
Les constructions doivent présenter un aspect extérieur adapté au caractère et à l'intérêt des lieux, du patrimoine et des paysages.

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

De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer au plus près, la forme du terrain naturel ou ils seront aménagés sous forme de terrasses successives ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés.

Dans le cas d'aménagement sous forme de terrasses, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Les déblais/remblais sont limités à 100 cm par rapport au terrain naturel post construction.

Dans le cas d'une contrainte technique forte et justifiée, un déblai/remblai plus important pourra être accepté.



Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Pour les terrains naturels à forte pente, un mur de soutènement pourra être édifié afin de maintenir ce terrain naturel en limitant sa hauteur à 2 mètres maximum.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les constructions de style architectural de régions et pays différents sont interdites.

Les constructions et rénovations doivent contribuer à renforcer et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel.

Toitures et couvertures :

Dans le cas d'une construction neuve, les toitures en pente doivent être couvertes en tuiles (canal ou romane) de teinte conforme et autorisée dans le nuancier présent en annexe. Toutes autres teintes seront interdites.

Elles peuvent également être végétalisées.

Dans le cas de réfection de toitures anciennes couvertes en ardoise, ce matériau pourra être réutilisé.

Les toitures en pentes doivent être comprises entre 30% et 45 % soit 16° à 24,15°.

Pour les extensions, les rénovations et les annexes à l'habitation, d'autres matériaux et des pentes différentes sont autorisées à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines existantes et de ne pas excéder une pente de 50 % soit 26°.

Pour les rénovations, les matériaux pourront être autorisés dans les mêmes tonalités que la construction existante.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente.

Les couvertures en verre sont autorisées sur des petites surfaces, proportionnées au bâtiment auquel elles sont accolées (inférieures à 25% de la surface de toit) avec une pente de toiture qui pourra être différente du reste du bâtiment.

Façades et murs de clôture :

Le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines.

Les matériaux réfléchissants, brillants, laqués ou plastifiés blanc sont interdits en traitement principal de façade et en clôture sur rue.

L'aspect des enduits sera celui des enduits traditionnels à la chaux (finement gratté ou taloché). Les enduits écrasés sont interdits.

Les appareillages techniques (climatisation, parabole, ...) doivent être dissimulés de la voie départementale.

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront encastrés dans un mur bâti (façade ou clôture).

12. Réalisation d'aires de stationnement

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

13. Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

L'aménagement des espaces libres devra être conçu pour permettre l'absorption des eaux pluviales.

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

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe)

Les arbres existants devront être conservés ou remplacés

La hauteur des talus artificiels est limitée à 1,00 m. Les dénivelés importants seront traités en terrasses successives paysagées.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol.

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

1. Occupations et utilisation du sol INTERDITES

Toute construction nouvelle à l'exception de celles mentionnées à l'article 2. Les caravanes et habitations mobiles.

Tout changement de destination des bâtiments existants à usage autre qu'agricole.

Le stockage de matériaux à l'air libre autres qu'agricoles ; les matériaux susceptibles d'entraîner des risques de pollution pour la nature.

2. Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Extension limitée (30 % de l'existant) et aménagement des bâtiments existant sous condition **d'être lié et nécessaire** à l'activité agricole.

Une cabane de jardin par unité foncière sous condition de surface maximale de 10 m² et de hauteur maximale de 3,50m.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisées sans conditions.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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.

4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement individuel réglementaire et contrôlé sera exigé.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Un recul de 20 m minimum est exigé par rapport à la RD 762 et la RD 943

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5.00 mètre par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants régulièrement autorisés, implantés dans la marge de recul, l'extension pourra être alignée avec le bâtiment existant, sans réduire la distance de recul initiale.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation est libre.

8. Implantation des constructions sur une même propriété

L'implantation est libre.

9. Emprise au sol des constructions

Néant.

10. Hauteur maximum des constructions

La hauteur des bâtiments à construire ne peut excéder 3,50 m.

En cas de reconstruction, rénovation, extension, il est admis que le gabarit ancien puisse être conservé s'il est supérieur à la hauteur autorisée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 15 m.

11. Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)

Les choix en matière de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Pour les terrains naturels à forte pente, un mur de soutènement pourra être édifié afin de maintenir ce terrain naturel en limitant sa hauteur à 2 mètres maximum.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les constructions de style architectural de régions et pays différents sont interdites. Les couvertures seront de teinte brun uniforme ou gris graphite.

Les toitures végétalisées sont autorisées. Les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture.

Les façades seront de ton sombre et neutre de manière à s'intégrer dans l'environnement naturel. Les matériaux réfléchissants, brillants ou laqués blanc sont interdits en façade.

12. Réalisation d'aires de stationnement

Néant.

13. Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste

en annexe). Les thuyas sont interdits.

Les arbres existants devront être conservés ou remplacés à proximité du bâti.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ac

La zone Ac est une zone d'exploitation agricole, destinée à accueillir des bâtiments d'exploitation nécessaires à l'activité.

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

1. Occupations et utilisation du sol INTERDITES

Constructions et aménagements de bâtiments existants destinés à l'industrie, aux bureaux, à l'artisanat, à l'hôtellerie, au commerce, à l'habitation sauf cas mentionnés à l'article 2.

Les caravanes et habitations mobiles en dehors des emplacements aménagés.

Le stockage de matériaux à l'air libre autres qu'agricoles ; les matériaux susceptibles d'entraîner des risques de pollution pour la nature.

2. Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Bâtiments neufs sous réserve d'être liés ou nécessaires à l'activité agricole ou agro-touristique.

Une habitation de gardiennage sera autorisée par exploitation agricole, sous réserve d'être nécessaire à l'activité agricole.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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.

4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) - Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement individuel réglementaire et contrôlé sera exigé.

Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées par un aménagement réalisé sur le terrain permettant :

L'infiltration sur le terrain.

Ou la récupération des eaux dans un dispositif (cuve ou autre). L'écoulement du trop-plein pourra être

dirigé vers le réseau public s'il existe.

5. Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Un recul de 20 m minimum est exigé par rapport à la RD 762 et la RD 943

Dans le cas d'extension de bâtiments existants régulièrement autorisés, implantés dans la marge de recul, l'extension pourra être alignée avec le bâtiment existant, sans réduire la distance de recul initiale.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants régulièrement autorisés, implantés dans la marge de recul, l'extension pourra être alignée avec le bâtiment existant, sans réduire la distance de recul initiale.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

8. Implantation des constructions sur une même propriété

Néant.

9. Emprise au sol des constructions

Néant.

10. Hauteur maximum des constructions

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

- Soit le terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ;
- Soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur en tout point de la construction y compris les toitures ne peut excéder 8 mètres, sauf impératif technique nécessité par l'activité agricole.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

la hauteur est limitée à 15 m.

11. Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)

Les choix en matière de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Pour les terrains naturels à forte pente, un mur de soutènement pourra être édifié afin de maintenir ce terrain naturel en limitant sa hauteur à 2 mètres maximum.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les constructions de style architectural de régions et pays différents sont interdites. Les couvertures seront de teinte rouge ou brun uniforme ou gris graphite.

Les pentes des toitures doivent être inférieures à 50% ou 27°. Les toitures terrasses végétalisées seront autorisées.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture.

Le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines. Les matériaux réfléchissants, brillants ou laqués blanc sont interdits en façade.

Les façades seront de ton sombre et neutre de manière à s'intégrer dans l'environnement naturel, à l'exception des façades en pierre apparente.

12. Réalisation d'aires de stationnement

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

13. Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe).

Les arbres existants devront être conservés ou remplacés à proximité du bâti. Ils doivent contribuer à intégrer voire dissimuler les bâtiments.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, de l'existence de boisements et de la préservation de la ressource en eau.

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

1. Occupations et utilisation du sol INTERDITES

Toutes constructions nouvelles à l'exception de celle mentionnées à l'article 2.
Caravanes et habitations mobiles sont interdites.
Les dépôts de matériaux à l'air libre.
Les matériaux susceptibles d'entraîner des risques de pollution pour la nature.

2. Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Une cabane de jardin par unité foncière sous condition de surface maximale de 10 m² et de hauteur maximale de 3,50 m.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies

Néant.

4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) - Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées par un aménagement réalisé sur le terrain permettant :
L'infiltration sur le terrain.
Ou la récupération des eaux dans un dispositif (cuve ou autre). L'écoulement du trop-plein devra être dirigé vers un dispositif d'épandage.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques. Un recul de 20 m minimum est exigé par rapport à la RD 762 et la RD 943.
L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation est libre.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

8. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

9. Emprise au sol des constructions

Néant.

10. Hauteur maximum des constructions

La hauteur de tout point du bâtiment ne peut excéder 3,50 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 15m.

11. Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)

Sont interdits :

Les matériaux brillants ou réfléchissants.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux. Les dispositifs de récolte des eaux pluviales devront être traités de manière sobre et discrète.

12. Réalisation d'aires de stationnement

Néant.

13. Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe).

Les arbres doivent contribuer à intégrer voire dissimuler le bâtiment.

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux articles L 130-1 à L 130- 6 du code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL

La zone NL est une zone à dominante naturelle à vocation de loisirs et sport

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

1. Occupations et utilisation du sol INTERDITES

Toutes constructions nouvelles à l'exception de celle mentionnées à l'article 2.

Caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors emplacements prévus. Les dépôts de matériaux à l'air libre.

2. Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Aménagements et constructions d'intérêt collectif à vocation de sport ou de loisirs. Une habitation liée au gardiennage des équipements.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Néant.

4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) - Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées par un aménagement réalisé sur le terrain permettant :

L'infiltration sur le terrain.

Ou la récupération des eaux dans un dispositif (cuve ou autre). L'écoulement du trop-plein devra être dirigé vers un dispositif d'épandage.

5. Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques.

Un recul de 20 m minimum est exigé par rapport à la RD 762 et la RD 943

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

10. Hauteur maximum des constructions

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

- Soit le terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ;
- Soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur en tout point de la construction y compris les toitures ne peut excéder 10 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 15m.

11. Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)

Les choix en matière de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Pour les terrains naturels à forte pente, un mur de soutènement pourra être édifié afin de maintenir ce terrain naturel en limitant sa hauteur à 2 mètres maximum.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les constructions de style architectural de régions et pays différents sont interdites. Les couvertures seront de teinte rouge ou brun uniforme ou gris graphite.

Les pentes des toitures doivent être inférieures à 50% ou 27°. Les toitures terrasses et toitures végétalisées seront autorisées. Les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture.

Le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines. Les matériaux réfléchissants, brillants ou laqués blanc sont interdits en façade.

Les façades seront de ton sombre et neutre de manière à s'intégrer dans l'environnement naturel.

12. Réalisation d'aires de stationnement

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

13. Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe).

Les arbres doivent contribuer à intégrer voire dissimuler le bâtiment.

PROPOSITIONS COLORÉES, TEINTES DE FAÇADES : MAISONS PARTICULIÈRES ET BÂTIMENTS PUBLICS

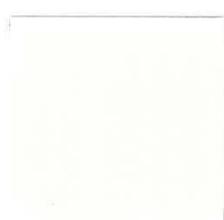
Les teintes numérotées de F1 à F15 correspondent à des couleurs d'enduits et de peintures de façades. Ces échantillons présentent de la peinture qui correspond au mieux aux teintes des enduits et crépis.

Il sera utile de consulter la plaquette d'échantillons en Mairie



PROPOSITIONS COLORÉES, TEINTES DE DÉTAILS : VOLETS PERSIENNES FENÊTRES, MENUISERIES

Les teintes numérotées de D1 à D20 correspondent à des couleurs préconisées pour des volets et menuiseries.



D1



D2



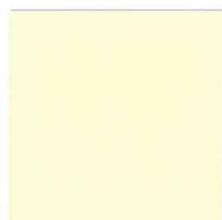
D3



D4



D5



D6



D7



D8



D9



D10



D11



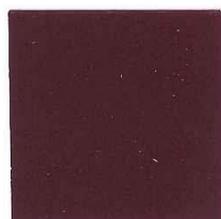
D12



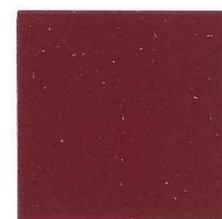
D13



D14



D15



D16



D17



D18



D19



D20

PROPOSITIONS COLORÉES, TEINTES DE DÉTAILS : PORTES GRILLES FERRONNERIES ET RAL

Les teintes numérotées de P1 à P15 correspondent à des teintes de portes mais aussi de ferronneries et garde-corps. C'est pourquoi les nuances sont foncées ou brunes pour les portes. Les couleurs portant une astérisque désignent les teintes RAL



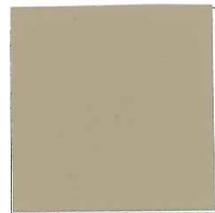
P1



P2



P3



P4



P5



P6



P7



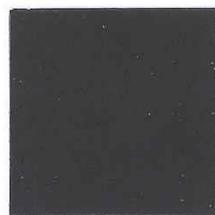
P8



P9



P10



P11



P12



P13



P14



P15