



Communauté de Communes Gérardmer
Hautes Vosges (88)

Commune de GRANGES-AUMONTZEY (88)



RÉVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

5a - Règlement littéral



Dossier réunion PPA - Septembre 2026

--	--

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER	12
CHAPITRE 1 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA	13
CHAPITRE 2 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UB	26
CHAPITRE 3 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UC	39
CHAPITRE 4 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UE	50
CHAPITRE 5 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UT	56
CHAPITRE 6 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UX	67
CHAPITRE 7 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUX	76
CHAPITRE 8 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AUX	85
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	91
CHAPITRE 9 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AC	92
CHAPITRE 10 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AE	104
CHAPITRE 11 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A	116
TITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	127
CHAPITRE 12 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N	128
CHAPITRE 13 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NB	139
CHAPITRE 14 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NE	150
CHAPITRE 15 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NJ	156
CHAPITRE 16 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NL	164
CHAPITRE 17 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NT et au secteur NTx	170
CHAPITRE 18 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NX et du sous-secteur NXb ..	177
NUANCIER	185
GLOSSAIRE	187

TITRE I | DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de GRANGES-AUMONTZEY dont le code INSEE est 88218.

ARTICLE II : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement délimite, sur les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

■ Les zones U

« Peuvent être classés en **zone urbaine**, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

■ Les zones AU

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone. »

■ Les zones A

« Peuvent être classés en **zone agricole** les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, ainsi que les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, les changements de destination et les aménagements sous conditions. »

■ Les zones N

« Peuvent être classés en **zone naturelle et forestière** les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de

matériel agricole agréées, ainsi que les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, les changements de destination et les aménagements sous conditions. »

Type de zone	Zone	Description
U Zones Urbaines	UA	Zone urbaine à dominante habitat – Centre ancien
	UB	Zone urbaine à dominante habitat – Extensions pavillonnaires
	UC	Cités
	UE	Secteurs d'équipements publics
	UT	Activité touristique
	UX	Secteurs d'activités économiques
AU Zones À Urbaniser	1AUX	Zone à urbaniser à vocation économique – Développement à court ou moyen terme
	2AUX	Zone à urbaniser à vocation économique – Développement à long terme
A Zones Agricoles	A	Zone agricole où la constructibilité est limitée
	AC	Zone agricole destinée à l'installation, au développement et à la diversification des exploitations agricoles.
	AE	Zone agricole destinée au maraichage et à l'activité équestre.
N Zones Naturelles	N	Zone naturelle
	NB	Jardin de Berchigranges
	NE	Équipements
	NJ	Jardins
	NL	Loisirs
	NT	Hébergements touristiques / Campings NTx : Secteur à prescriptions particulières
	NX	Activité économique isolée NXb : Secteur à prescriptions particulières

ARTICLE III : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous-destinations sont listées dans les articles R151-27 à R151-29 du Code de l'Urbanisme. Le guide « Évolution de la réglementation applicable aux destinations de constructions dans les PLU(i) » (DGALN/DHUP/UP3 | Mars 2026) définit chaque sous-destination. Les définitions sont présentées dans le tableau ci-dessous. Le guide détaille chaque définition.

Destination	Sous-destination	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

Destination	Sous-destination	Définition
	Exploitation forestière	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités ou services avec accueil d'une clientèle	La sous-destination « activité de service avec accueil d'une clientèle » recouvre les constructions où se déroulent des activités commerciales ouvertes à tout public et conduisant à la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services.
	Hôtels	La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipements d'intérêt collectif et	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations	La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est

Destination	Sous-destination	Définition
services publics	publiques et assimilés	dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	Bureau	La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public,

Destination	Sous-destination	Définition
		destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

ARTICLE IV : CHANGEMENT DE DESTINATION

Conformément au Code de l'Urbanisme, certaines constructions peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Le règlement, qu'il soit graphique ou écrit, peut désigner dans les zones agricoles, naturelles ou forestières des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans ce cadre, le bâtiment identifié par le symbole  pourra changer de destination uniquement vers la sous destination « Autre équipement recevant du public ».

ARTICLE V : DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

■ **Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis**

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme ou le Plan de Prévention des Risques naturels ou technologiques prévisibles en dispose autrement. Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment peut être interdite.

■ **Dispositions relatives à la défense incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS des Vosges en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les constructions et aménagements doivent respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du SDIS 88.

■ **Adaptations mineures**

Les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles d'aspect extérieur définies dans l'article 4-2 de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'une dérogation pour les constructions justifiant de hautes performances environnementales.

Les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions du présent paragraphe et par le Code de l'Urbanisme.

■ **Servitudes d'utilité publique**

S'ajoutent aux règles propres du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol. Celles-ci sont créées en application de législations particulières, reportées sur le document « Servitudes » et récapitulées dans les annexes du PLU.

■ **Archéologie**

La DRAC de la Région Grand Est – site de Metz (Service régional de l'archéologie) est chargée d'étudier, de protéger, de sauvegarder, de conserver et de promouvoir le patrimoine archéologique de la France. À ce titre, elle veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le livre V du Code du Patrimoine. L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite de chronologie et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

Pour rappel, l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme permet le refus ou l'acceptation sous réserve de prescriptions spéciales de l'autorisation d'urbanisme, par le maire, lorsque le projet est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En application de cette réglementation, le Services Régional de l'Archéologie (SRA) pourra prescrire, pour certains projets, la réalisation d'opérations d'archéologie préventive. Dans ce cas, les travaux ne pourront être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.

En application de l'article L.531-14 du code du Patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement à la DRAC (Service régional de l'archéologie, site de Metz), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun

cas être détruits avant examen par un agent de l'État et tout contrevenant est passible de peines prévues aux articles 322-3-1 du code Pénal.

Enfin, les travaux qui affectent le sous-sol sont susceptibles de donner lieu à la perception d'une redevance conformément aux articles L.524-1 à L. 524-16 du Code du Patrimoine et de l'article L.332-6 du Code de l'Urbanisme.

La carte archéologique nationale rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles sur la commune. Elle peut être consultée à la DRAC (Service régional de l'archéologie, site de Metz).

■ Règles limitant les aménagements des abords des voies de circulation aux entrées des villes

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

■ Recul vis-à-vis des forêts

Aucune construction nouvelle ne peut être autorisée à moins de 30 m des limites des lisières boisées
Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions, aménagements, stockages à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- aux extensions et aux annexes des constructions principales qui peuvent déroger au recul de 30 m et être implantées à une distance minimale équivalente à celle de la construction principale lorsque celle-ci ne respecte pas le recul précité sans pouvoir être inférieure à 15 m.

■ Recul vis-à-vis des cours d'eau

Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.

■ Équipements d'intérêt collectif et services publics

Les règles relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions (article 3) et celles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 4) qui figurent dans le règlement des zones ci-après ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti. Cette règle concerne également les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

■ Protection des éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager

En vertu de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour les éléments architecturaux ou patrimoniaux indiqués aux plans par le symbole  et  (type édifice, façade, linteau, calvaire, fontaine...) :

- La démolition, la destruction de tout élément bâti repéré aux plans est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

- Les travaux exécutés sur ces éléments architecturaux doivent être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable.

En vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments paysagers repérés aux plans par

les symboles ,  et  (arbre, plantations d'alignement, boqueteau, haie, bois...) doivent être conservés. Les travaux exécutés sur ces éléments végétaux ou naturels, même s'ils sont réalisés pour raison sanitaire ou de sécurité, doivent être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable.

En vertu de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements.

Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés aux plans par le symbole , le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable (DP), sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions de l'article L.124-1 du Code Forestier,
- S'il est fait application d'un plan de gestion agréé conformément au Code Forestier,
- Si les coupes et abattages d'arbres entrent dans le cadre d'une autorisation préfectorale par catégories définies, après avis du Centre National de la Propriété Forestière (pour les boisements > ou = à 4 hectares pour les particuliers).

■ Protections des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

TITRE II | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

CHAPITRE 1 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA

Vocation de la zone

La zone UA correspond au noyau urbain historique des communes, caractérisé par un bâti ancien dense. Elle présente un caractère résidentiel mais est multifonctionnelle : elle accueille des équipements, des services, des activités, des commerces....

Secteurs de zone

La zone UA ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UA1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE UA1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UA	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole			Sont autorisées uniquement les constructions, les extensions les transformations ainsi que les annexes techniques liées et nécessaires à une exploitation existante à la date d'approbation du PLU à condition d'être implantées sur la même unité foncière que l'exploitation agricole préexistante.
	Exploitation forestière			Sont autorisées uniquement les constructions, les extensions les transformations ainsi que les annexes techniques liées et nécessaires à une exploitation existante à la date d'approbation du PLU à condition d'être implantées sur la même unité foncière que l'exploitation forestière préexistante.
Habitation				
	Logement			En application de l'article L.151-14-1 du Code de l'Urbanisme, les nouveaux logements construits sont autorisés à condition d'avoir un usage de résidence principale.

UA	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie			Sont autorisées uniquement les constructions, les extensions les transformations ainsi que les annexes techniques liées et nécessaires à une industrie existante à la date d'approbation du PLU à condition d'être implantées sur la même unité foncière que l'activité préexistante.
	Entrepôt			Est autorisée la réhabilitation, sans augmentation de l'emprise au sol, des entrepôts existants à la date d'opposabilité du PLU.

UA	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Constructions limitées :

Les constructions autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UA1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Usages et affectations des sols et types d'activité limités :

Les activités autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UA2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UA2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UA2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

ARTICLE UA3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UA3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales

Dans les secteurs identifiés sur le plan de règlement graphique par le symbole  :

- Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera aligné à celui des maisons voisines.
- Dans les enfilades présentant des décrochements, le nu extérieur de la façade principale sera implanté au même nu de la maison la plus en saillie ou au même nu de la maison la plus éloignée de la voie ou entre les deux.

Dans les secteurs non identifiés par une prescription graphique :

Les façades des constructions principales devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum des voies privées ou publiques ouvertes à la circulation existantes ou à créer, sauf mention contraire inscrite au plan de règlement.

Annexes des constructions principales

Les constructions annexes ne pourront pas s'implanter à l'avant de la façade principale.

Prescriptions générales

1. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.
2. Les pompes à chaleur, dispositifs de climatisation et les dispositifs de production d'énergie solaire peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UA3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales

Dans les secteurs identifiés sur le plan de règlement graphique par le symbole ▲ ▲ ▲ :

Les façades sur rue des constructions principales devront être édifiées d'une limite séparative à l'autre

Dans les secteurs non identifiés par une prescription graphique :

Les façades sur rue des constructions principales pourront être édifiées :

- D'une limite séparative à l'autre
ou
- Sur une seule des limites séparatives

Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de la hauteur en tout point de la construction par rapport au terrain fini sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Annexes des constructions principales

Les constructions annexes s'implanteront en limite ou en retrait des limites séparatives.

Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardin qui pourront s'implanter en limite ou en recul d'un 1 mètre minimum des limites séparatives.

Prescriptions générales

1. Les pompes à chaleur, dispositifs de climatisation et les dispositifs de production d'énergie solaire peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UA3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

1. Sur une même unité foncière, les constructions principales non contiguës doivent être distantes d'au moins 6 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

1. Constructions principales à toit à pans :

1.1. Dans les secteurs identifiés sur le plan de règlement graphique par le symbole ▲ ▲ ▲ :

Le faîtage devra s'inscrire :

- À égale hauteur d'un ou des faîtages voisins les plus proches
- En dessous du faîtage le plus haut mais au-dessus du faîtage le plus bas

L'égout de toiture devra s'inscrire :

- À égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins les plus proches
- En dessous de l'égout de toiture le plus haut mais au-dessus de l'égout de toiture le plus bas

Dans le cas où l'une ou les constructions avoisinantes présenterait une hauteur trop faible, la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres au faîtage.

1.2. Dans les secteurs non identifiés par une prescription graphique :

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres au faîtage.

2. Constructions principales à toit plat :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 6 mètres à l'acrotère.

Annexes des constructions principales

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture et 4,5 mètres au faîtage.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE UA4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UA4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales

L'emprise au sol des constructions principales à usage de logement individuel est limitée à 300 m².

Annexes des constructions principales

L'emprise au sol totale des autres constructions annexes (y compris piscines et abris de jardin) est limitée à 50 m² cumulés sur la partie de l'unité foncière ou du lot classée en UA, constructions existantes comprises.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

ARTICLE UA4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
3. Toute architecture étrangère au territoire est interdite.
4. Les constructions relevant de l'habitat insolite (yourte, tiny house, kota...) sont interdites.

ARTICLE UA4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Volumétrie des toitures

1. Les toitures des constructions principales devront comporter 2 pans sur au minimum 70% de l'emprise au sol de la construction.
2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.

Aspect des toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun) ainsi que ceux présentant des tons gris anthracite et noir.

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Cette prescription ne s'applique pas aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.
3. Dans le cas où les toitures de la pergola, la véranda et/ou le carport et la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière sont couverts de tuiles, la couleur de la toiture de la pergola, la véranda et/ou du carport devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation à l'exception des abris de jardin

1. Les toitures des annexes ne devront pas présenter plus de pans que la toiture du volume principal.
2. La couleur de la toiture des annexes devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière.
3. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'une rénovation à l'identique d'une construction annexes existante et aux extensions de ladite construction existante présentant une volumétrie et/ou un coloris différent.
4. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Dispositifs de production d'énergie solaire

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison sans dépasser la hauteur de l'acrotère existant.

Constructions agricoles

1. L'utilisation du blanc pur est interdite.
2. Les constructions agricoles d'un même site d'exploitation devront présenter un aspect similaire.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Aspect des façades

1. L'aspect des façades du volume principal sera principalement celui de l'enduit. Le ou les volumes secondaires pourront être bardés. Pour les bardages, l'aspect bois est autorisé.
2. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.
4. Une à deux couleurs seront utilisées pour la construction et ses extensions éventuelles.
5. Cet article ne s'applique pas aux vérandas et aux enseignes.

Huisseries

1. Les coloris d'huissieries autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
2. Les caissons de volets roulants ne devront pas être positionnés en saillie de la façade.
3. Les volets battants devront être conservés ou remplacés sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Abris de jardin

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux se rapprochant des coloris figurant dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.

Annexes des constructions

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Dispositifs de production d'énergie solaire

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés en façade ne devront pas présenter d'inclinaison.

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés sur les garde corps sont autorisés à condition de ne pas présenter d'inclinaison.

Constructions agricoles

1. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
2. L'utilisation du blanc pur est interdite.
3. Une à deux couleurs seront utilisées pour la construction et ses extensions éventuelles.
4. Le bardage bois pourra être laissé brut.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

Composition de la clôture :

La clôture pourra être constituée :

- D'une maçonnerie éventuellement doublée d'une haie vive à feuillage caduc
- D'une maçonnerie surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive à feuillage caduc
- D'une haie vive

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie devra être comprise entre 0,10 et 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Clôtures en limite séparative

Composition de la clôture :

Pas de prescription.

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.

- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Prescriptions générales

Liste d'espèces locales ?

D'autres prescriptions pourront être exigées pour assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les maçonneries devront assurer l'écoulement des eaux pluviales.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les unités foncières inférieures à 700 m² : 50% de la surface de l'unité foncière devront être en pleine terre.

Pour les unités foncières de 700 m² et plus : 60% de la surface de l'unité foncière devront être en pleine terre.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UA7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UA7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UA7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des piétons en toute sécurité.

ARTICLE UA8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UA8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UA8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la

situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE UA8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UA9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 2 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UB

Vocation de la zone

La zone UB correspond aux extensions récentes à dominante habitat. Ces zones, multifonctionnelles, sont principalement composées de quartiers résidentiels pavillonnaires.

Secteurs de zone

La zone UB ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UB1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE UB1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UB	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole			Sont autorisées uniquement les constructions, les extensions les transformations ainsi que les annexes techniques liées et nécessaires à une exploitation existante à la date d'approbation du PLU à condition d'être implantées sur la même unité foncière que l'exploitation agricole préexistante.
	Exploitation forestière			Sont autorisées uniquement les constructions, les extensions les transformations ainsi que les annexes techniques liées et nécessaires à une exploitation existante à la date d'approbation du PLU à condition d'être implantées sur la même unité foncière que l'exploitation forestière préexistante.
Habitation				
	Logement			En application de l'article L.151-14-1 du Code de l'Urbanisme, les nouveaux logements construits sont autorisés à condition d'avoir un usage de résidence principale.
	Hébergement	X		

UB	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie			Sont autorisées uniquement les constructions, les extensions les transformations ainsi que les annexes techniques liées et nécessaires à une industrie existante à la date d'approbation du PLU à condition d'être implantées sur la même unité foncière que l'activité préexistante.
	Entrepôt			Est autorisée la réhabilitation, sans augmentation de l'emprise au sol, des entrepôts existants à la date d'opposabilité du PLU.
	Bureau	X		

UB	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Constructions limitées :

Les constructions autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UB1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Usages et affectations des sols et types d'activité limités :

Les activités autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UB2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UB2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UB2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

ARTICLE UB3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UB3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales

Les façades des constructions principales devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum des voies privées ou publiques ouvertes à la circulation existantes ou à créer, sauf mention contraire inscrite au plan de règlement.

Annexes des constructions principales

Les constructions annexes ne pourront pas s'implanter à l'avant de la façade principale. Cette prescription ne s'applique pas aux carports qui pourront s'implanter à l'avant de la façade principale.

Prescriptions générales

1. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.
2. Les pompes à chaleur, dispositifs de climatisation et les dispositifs de production d'énergie solaire peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UB3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales

Les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives.

Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de la hauteur en tout point de la construction par rapport au terrain fini sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Annexes des constructions principales

Les constructions annexes s'implanteront en limite ou en retrait des limites séparatives.

Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardin qui pourront s'implanter en limite ou en recul d'un 1 mètre minimum des limites séparatives.

Prescriptions générales

1. Les pompes à chaleur, dispositifs de climatisation et les dispositifs de production d'énergie solaire peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UB3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

1. Sur une même unité foncière, les constructions principales non contiguës doivent être distantes d'au moins 6 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

1. Constructions principales à toit à pans :

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres au faîtage.

2. Constructions principales à toit plat :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 6 mètres à l'acrotère.

Annexes des constructions principales

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture et 4,5 mètres au faîtage.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE UB4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UB4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales

L'emprise au sol des constructions principales à usage de logement individuel est limitée à 300 m².

Annexes des constructions principales

L'emprise au sol totale des autres constructions annexes (y compris piscines et abris de jardin) est limitée à 50 m² cumulés sur la partie de l'unité foncière ou du lot classée en UB, constructions existantes comprises.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

ARTICLE UB4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
3. Toute architecture étrangère au territoire est interdite.
4. Les constructions relevant de l'habitat insolite (yourte, tiny house, kota...) sont interdites.

ARTICLE UB4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Volumétrie des toitures

1. Les toitures du volume principal compteront 2 pans. Les toits comportant plus de 2 pans sont autorisés pour les reconstructions à l'identique de toitures préexistantes et pour les extensions des constructions existantes comportant une toiture à plus de 2 pans.
2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.
3. Les terrasses tropéziennes sont interdites.

Aspect des toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Cette prescription ne s'applique pas aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.
3. Dans le cas où les toitures de la pergola, la véranda et/ou le carport et la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière sont couverts de tuiles, la couleur de la toiture de la pergola, la véranda et/ou du carport devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation à l'exception des abris de jardin

1. Les toitures des annexes ne devront pas présenter plus de pans que la toiture du volume principal.
2. La couleur de la toiture des annexes devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière.
3. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'une rénovation à l'identique d'une construction annexes existante et aux extensions de ladite construction existante présentant une volumétrie et/ou un coloris différent.
4. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Dispositifs de production d'énergie solaire

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison sans dépasser la hauteur de l'acrotère existant.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Aspect des façades

1. Le bardage est autorisé.
2. L'aspect bois est autorisé.
3. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
4. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.
5. Une à deux couleurs seront utilisées pour la construction et ses extensions éventuelles.
6. Cet article ne s'applique pas aux vérandas et aux enseignes.

Huisseries

1. Les coloris d'huissieries autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
2. Les caissons de volets roulants ne devront pas être positionnés en saillie de la façade.
3. Les volets battants devront être conservés ou remplacés sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Abris de jardin

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux se rapprochant des coloris figurant dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.

Annexes des constructions

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.

2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
Les couleurs vives sont interdites.

Dispositifs de production d'énergie solaire

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) ne peuvent pas être installés en façade principale de la construction principale.

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés sur les autres façades ne devront pas présenter d'inclinaison.

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés sur les garde corps sont autorisés à condition de ne pas présenter d'inclinaison.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

Composition de la clôture :

La clôture pourra être constituée :

- D'une maçonnerie éventuellement doublée d'une haie vive à feuillage caduc
- D'une maçonnerie surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive à feuillage caduc
- D'une haie vive

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie devra être comprise entre 0,10 et 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Clôtures en limite séparative

Composition de la clôture :

Pas de prescription.

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.

- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Prescriptions générales

Liste d'espèces locales ?

D'autres prescriptions pourront être exigées pour assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les maçonneries devront assurer l'écoulement des eaux pluviales.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les unités foncières inférieures à 700 m² : 50% de la surface de l'unité foncière devront être en pleine terre.

Pour les unités foncières de 700 m² et plus : 60% de la surface de l'unité foncière devront être en pleine terre.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après. Sauf mention contraire, les règles de stationnement s'appliquent aux nouvelles constructions ; aux extensions des constructions existantes, au changement de destination ou d'affectation. L'ensemble de la surface des constructions de l'activité (construction principale et annexes) servira de base au calcul.

Sous-destination	Prescription
Habitation	
Logement	Logement individuel : - 2 places extérieures minimum à créer par logement. - Au-delà de deux places de stationnement par logement, les places supplémentaires devront être perméables. Opération groupée de plus de 3 logements :

Sous-destination	Prescription
	- 2 places minimum par logement à créer (intérieures ou extérieures). - Les places de stationnement extérieures devront être perméables.
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	3 places par construction dont la surface de plancher est supérieure à 50m ² et inférieure à 200 m ² . 1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher supplémentaire, au-delà des premiers 200 m ² de surface de plancher
Restauration	1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher
Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher
Hôtel	5 places par construction dont la surface de plancher est supérieure à 50m ² et inférieure à 100 m ² . 1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher supplémentaire, au-delà des premiers 100 m ² de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pas de prescription
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Pas de prescription
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Pas de prescription
Salles d'art et de spectacles	Pas de prescription
Équipements sportifs	Pas de prescription
Autres équipements recevant du public	Pas de prescription
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Bureau	Pour une construction dont la surface de plancher est supérieure à 50 m ² : 4 places par tranche entamée de 100 m ² surface de plancher au-delà des premiers 50 m ² de surface de plancher

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UB7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UB7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue

- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UB7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des piétons en toute sécurité.

ARTICLE UB8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UB8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UB8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE UB8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UB9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 3 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UC

Vocation de la zone

La zone UC correspond aux secteurs de cités. Des prescriptions particulières sont mises en place pour assurer la préservation patrimoniale de ces ensembles architecturaux.

Secteurs de zone

La zone UC ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UC1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE UC1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UC	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			En application de l'article L.151-14-1 du Code de l'Urbanisme, les nouveaux logements construits sont autorisés à condition d'avoir un usage de résidence principale.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	

UC	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Constructions limitées :

Les constructions autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UC1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.

- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Usages et affectations des sols et types d'activité limités :

Les activités autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UC2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UC2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UC2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UC3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UC3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales

Aucune extension ne pourra être réalisée à l'avant de la façade principale de la construction existante.

Annexes des constructions principales

Aucune annexe ne pourra s'implanter à l'avant de la façade principale de la construction principale.

Prescriptions générales

1. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
2. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent

s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UC3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales

Aucune extension de la construction principale existante ne pourra rapprocher ladite construction des limites séparatives.

Annexes des constructions principales

Les constructions annexes s'implanteront en limite ou en retrait des limites séparatives.

Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardin qui pourront s'implanter en limite ou en recul d'un 1 mètre minimum des limites séparatives.

Prescriptions générales

1. Les pompes à chaleur, dispositifs de climatisation et les dispositifs de production d'énergie solaire peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UC3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

1. Sur une même unité foncière, les constructions principales non contiguës doivent être distantes d'au moins 6 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Les aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur mesurée à la date d'opposabilité du PLU.

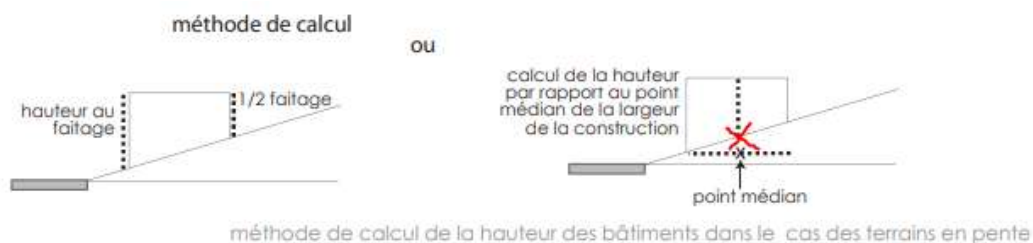
Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture et 4,5 mètres au faîtage.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE UC4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UC4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales

Pas de prescription

Annexes des constructions principales

L'emprise au sol totale des autres constructions annexes (y compris piscines et abris de jardin) est limitée à 50 m² cumulés sur la partie de l'unité foncière ou du lot classée en UC, constructions existantes comprises.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

ARTICLE UC4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

3. Toute architecture étrangère au territoire est interdite.
4. Les constructions relevant de l'habitat insolite (yourte, tiny house, kota...) sont interdites.

ARTICLE UC4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Volumétrie des toitures

1. Les toitures du volume principal compteront 2 pans. Les toits comportant plus de 2 pans sont autorisés pour les reconstructions à l'identique de toitures préexistantes et pour les extensions des constructions existantes comportant une toiture à plus de 2 pans.
2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.
3. Les terrasses tropéziennes sont interdites.

Aspect des toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Cette prescription ne s'applique pas aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.
3. Dans le cas où les toitures de la pergola, la véranda et/ou le carport et la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière sont couverts de tuiles, la couleur de la toiture de la pergola, la véranda et/ou du carport devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation à l'exception des abris de jardin

1. Les toitures des annexes ne devront pas présenter plus de pans que la toiture du volume principal.
2. La couleur de la toiture des annexes devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière.
3. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'une rénovation à l'identique d'une construction annexes existante et aux extensions de ladite construction existante présentant une volumétrie et/ou un coloris différent.
4. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Dispositifs de production d'énergie solaire

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans

inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison sans dépasser la hauteur de l'acrotère existant.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Aspect des façades

1. L'aspect des façades sera principalement celui de l'enduit.
2. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.
4. Une à deux couleurs seront utilisées pour la construction et ses extensions éventuelles.
5. Cet article ne s'applique pas aux vérandas.

Ouvertures

1. Les percements éventuels devront respecter l'esprit de la composition de la façade, la proportion de baies existantes traditionnellement dans le secteur ainsi que le style présent dans la zone.

Huisseries

1. Les coloris d'huissieries autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
2. Les caissons de volets roulants ne devront pas être positionnés en saillie de la façade.
3. Les volets battants devront être conservés ou remplacés sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Abris de jardin

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux se rapprochant des coloris figurant dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.

Annexes des constructions

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Dispositifs de production d'énergie solaire

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) ne peuvent pas être installés en façade principale de la construction principale.

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés sur les autres façades ne devront pas présenter d'inclinaison.

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés sur les gardes corps sont autorisés à condition de ne pas présenter d'inclinaison.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

Composition de la clôture :

La clôture pourra être constituée :

- D'une maçonnerie éventuellement doublée d'une haie vive à feuillage caduc
- D'une maçonnerie surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive à feuillage caduc
- D'une haie vive

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie devra être comprise entre 0,10 et 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Clôtures en limite séparative

Composition de la clôture :

Pas de prescription.

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Prescriptions générales

Liste d'espèces locales ?

D'autres prescriptions pourront être exigées pour assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les maçonneries devront assurer l'écoulement des eaux pluviales.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UC6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UC7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UC7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UC7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des piétons en toute sécurité.

ARTICLE UC8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UC8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UC8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE UC8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UC9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 4 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UE

Vocation de la zone

La zone UE correspond aux secteurs d'équipements publics.

Secteurs de zone

La zone UE ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UE1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE UE1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	

UE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Constructions limitées :

Les constructions autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UE1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Parcs d'attractions.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).

- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Usages et affectations des sols et types d'activité limités :

Les activités autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UE2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UE2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UE2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UE3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

ARTICLE UE3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE UE3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE UE3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UE4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UE4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UE4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

ARTICLE UE5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis et non-aménagés devront être végétalisés et plantés.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Les maçonneries devront assurer l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE UE6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UE7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UE7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UE7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des piétons en toute sécurité.

ARTICLE UE8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UE8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UE8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE UE8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UE9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 5 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UT

Vocation de la zone

La zone UT correspond à une activité touristique.

Secteurs de zone

La zone UT ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UT1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE UT1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UT	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation				
	Logement	X		
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	

UT	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Constructions limitées :

Les constructions autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UT1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Usages et affectations des sols et types d'activité limités :

Les activités autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UT2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UT2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UT2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UT3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UT3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales

Les façades des constructions principales devront être édifiées en recul de 20 mètres minimum des voies privées ou publiques ouvertes à la circulation existantes ou à créer, sauf mention contraire inscrite au plan de règlement.

Annexes des constructions principales

Les constructions annexes ne pourront pas s'implanter à l'avant de la façade principale.

Prescriptions générales

1. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.
2. Les pompes à chaleur, dispositifs de climatisation et les dispositifs de production d'énergie solaire peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UT3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales

Les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives.

Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de la hauteur en tout point de la construction par rapport au terrain fini sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Annexes des constructions principales

Les constructions annexes s'implanteront en limite ou en retrait des limites séparatives.

Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardin qui pourront s'implanter en limite ou en recul d'un 1 mètre minimum des limites séparatives.

Prescriptions générales

1. Les pompes à chaleur, dispositifs de climatisation et les dispositifs de production d'énergie solaire peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UT3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

1. Sur une même unité foncière, les constructions principales non contiguës doivent être distantes d'au moins 6 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UT3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Pas de prescription.

Annexes des constructions principales

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture et 4,5 mètres au faîtage.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE UT4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UT4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales

Pas de prescription

Annexes des constructions principales

L'emprise au sol totale des autres constructions annexes (y compris piscines et abris de jardin) est limitée à 50 m² cumulés sur la partie de l'unité foncière ou du lot classée en UT, constructions existantes comprises.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

ARTICLE UT4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

3. Toute architecture étrangère au territoire est interdite.

ARTICLE UT4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Aspect des toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun) ainsi que ceux présentant des tons gris anthracite et noir.

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Cette prescription ne s'applique pas aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.
3. Dans le cas où les toitures de la pergola, la véranda et/ou le carport et la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière sont couverts de tuiles, la couleur de la toiture de la pergola, la véranda et/ou du carport devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation à l'exception des abris de jardin

1. Les toitures des annexes ne devront pas présenter plus de pans que la toiture du volume principal.
2. La couleur de la toiture des annexes devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière.
3. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'une rénovation à l'identique d'une construction annexes existante et aux extensions de ladite construction existante présentant une volumétrie et/ou un coloris différent.
4. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Dispositifs de production d'énergie solaire

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison sans dépasser la hauteur de l'acrotère existant.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UT4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Aspect des façades

1. L'aspect des façades du volume principal sera principalement celui de l'enduit. Le ou les volumes secondaires pourront être bardés. Pour les bardages, l'aspect bois est autorisé.
2. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.
4. Une à deux couleurs seront utilisées pour la construction et ses extensions éventuelles.
5. Cet article ne s'applique pas aux vérandas et aux enseignes.

Huisseries

1. Les coloris d'huissieries autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
2. Les caissons de volets roulants ne devront pas être positionnés en saillie de la façade.
3. Les volets battants devront être conservés ou remplacés sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Abris de jardin

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux se rapprochant des coloris figurant dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.

Annexes des constructions

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Dispositifs de production d'énergie solaire

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés en façade ne devront pas présenter d'inclinaison.

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés sur les garde corps sont autorisés à condition de ne pas présenter d'inclinaison.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UT4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

Composition de la clôture :

La clôture pourra être constituée :

- D'une maçonnerie éventuellement doublée d'une haie vive à feuillage caduc
- D'une maçonnerie surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive à feuillage caduc
- D'une haie vive

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie devra être comprise entre 0,10 et 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Clôtures en limite séparative

Composition de la clôture :

Pas de prescription.

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Prescriptions générales

Liste d'espèces locales ?

D'autres prescriptions pourront être exigées pour assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les maçonneries devront assurer l'écoulement des eaux pluviales.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UT5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les unités foncières inférieures à 700 m² : 50% de la surface de l'unité foncière devront être en pleine terre.

Pour les unités foncières de 700 m² et plus : 60% de la surface de l'unité foncière devront être en pleine terre.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UT6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UT7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UT7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UT7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des piétons en toute sécurité.

ARTICLE UT8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UT8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UT8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE UT8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UT9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 6 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UX

Vocation de la zone

La zone UX correspond aux secteurs d'activités économiques.

Secteurs de zone

La zone UX ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UX1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE UX1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation				
	Logement			Sont autorisés : - Les logements de gardiennage liés à une activité autorisée à condition qu'ils soient intégrés au volume du bâti et dans la limite d'un logement par activité. - la réhabilitation, sans augmentation de l'emprise au sol, des logements existants à la date d'opposabilité du PLU.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		

UX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

ARTICLE UX1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Les aires de stockage qui ne sont pas liées aux constructions autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions.
- L'installation en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile-home isolé.
- Les caravanes isolées.

- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers).
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE UX2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UX2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UX2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UX3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UX3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum des alignements des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile existantes ou à créer et emprises publiques.
2. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.
3. Les pompes à chaleur, dispositifs de climatisation et les dispositifs de production d'énergie solaire peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UX3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives.

2. Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de la hauteur en tout point de la construction par rapport au terrain fini sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
3. Les pompes à chaleur, dispositifs de climatisation et les dispositifs de production d'énergie solaire peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UX3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE UX3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 16 mètres. Cette prescription ne concerne pas les infrastructures et superstructures liées à l'activité de la construction.
2. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel.
3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE UX4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UX4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UX4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

ARTICLE UX4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

L'emploi du blanc pur est interdit.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

L'emploi du blanc pur est interdit.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux enseignes.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Composition de la clôture :

La clôture pourra être constituée :

- D'une maçonnerie surmontée ou non d'un dispositif plein ou à claire-voie
- D'une haie vive

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie devra être comprise entre 0,10 et 0,50 mètre.

La hauteur des clôtures constituées d'une maçonnerie est d'un dispositif à clairevoie est limitée à 2,50 mètres, maçonnerie comprise.

La hauteur des clôtures constituées d'une maçonnerie est d'un dispositif plein est limitée à 2,00 mètres, maçonnerie comprise.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Prescriptions générales

Liste d'espèces locales ?

D'autres prescriptions pourront être exigées pour assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les maçonneries devront assurer l'écoulement des eaux pluviales.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis devront être végétalisés et perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux accès et voies de circulations internes, aux espaces de stockage et de déchargement et aux aires de stationnement des poids-lourds.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

ARTICLE UX6 | STATIONNEMENT

Les aires de stationnement dédiées au personnel, aux visiteurs et aux clients devront être traitées en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Cette prescription ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après. Sauf mention contraire, les règles de stationnement s'appliquent aux nouvelles constructions ; aux extensions des constructions existantes, au changement de destination ou d'affectation. L'ensemble de la surface des constructions de l'activité (construction principale et annexes) servira de base au calcul.

Sous-destination	Prescription
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation forestière	1 place par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	3 places par construction dont la surface de plancher est supérieure à 50m ² et inférieure à 200 m ² . 1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher supplémentaire, au-delà des premiers 200 m ² de surface de plancher
Restauration	1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher
Commerce de gros	1 place par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher
Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher
Cinéma	5 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher

Sous-destination	Prescription
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pas de prescription
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Pas de prescription
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Pas de prescription
Salles d'art et de spectacles	Pas de prescription
Équipements sportifs	Pas de prescription
Autres équipements recevant du public	Pas de prescription
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Industrie	1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher
Entrepôts	1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher
Bureau	Pour une construction dont la surface de plancher est supérieure à 50 m² : 4 places par tranche entamée de 100 m² surface de plancher au-delà des premiers 50 m² de surface de plancher
Centre de congrès et d'exposition	1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher
Cuisine dédiée à la vente en ligne	1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UX7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UX7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UX7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics). Le rayon de giration ne pourra être inférieur à 10 mètres.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des piétons en toute sécurité.

ARTICLE UX8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UX8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UX8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la

situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE UX8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UX9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 7 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUX

Vocation de la zone

La zone 1AUX correspond au secteur à urbaniser à court ou moyen terme destiné à accueillir des activités économiques.

Secteurs de zone

La zone 1AUX ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE 1AUX1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

L'ensemble des constructions, usages et activités non interdits dans les articles 1AUX1-1 et 1AUX1-2 sont autorisés sous réserve :

- Qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation,
- Que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - . Le réseau d'eau
 - . Le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . Le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - . Le réseau d'électricité,
 - . Le réseau d'éclairage public,
 - . La voirie.
 - . La protection incendie

ARTICLE 1AUX1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1AUX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation				
	Logement			Sont autorisés : - Les logements de gardiennage liés à une activité autorisée à condition qu'ils soient intégrés au volume du bâti et dans la limite d'un logement par activité.

1AUX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

ARTICLE 1AUX1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Les aires de stockage qui ne sont pas liées aux constructions autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions.
- L'installation en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile-home isolé.
- Les caravanes isolées.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers).
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE 1AUX2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE 1AUX2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUX2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE 1AUX3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUX3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum des alignements des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile existantes ou à créer et emprises publiques.
2. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.
3. Les pompes à chaleur, dispositifs de climatisation et les dispositifs de production d'énergie solaire peuvent déroger aux prescriptions de l'article.

4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE 1AUX3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives.
2. Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de la hauteur en tout point de la construction par rapport au terrain fini sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
3. Les pompes à chaleur, dispositifs de climatisation et les dispositifs de production d'énergie solaire peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE 1AUX3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUX3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 16 mètres. Cette prescription ne concerne pas les infrastructures et superstructures liées à l'activité de la construction.
2. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel.
3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE 1AUX4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AUX4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 1AUX4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

ARTICLE 1AUX4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

L'emploi du blanc pur est interdit.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUX4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

L'emploi du blanc pur est interdit.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux enseignes.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUX4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Composition de la clôture :

La clôture pourra être constituée :

- D'une maçonnerie surmontée ou non d'un dispositif plein ou à claire-voie
- D'une haie vive

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie devra être comprise entre 0,10 et 0,50 mètre.

La hauteur des clôtures constituées d'une maçonnerie est d'un dispositif à claire-voie est limitée à 2,50 mètres, maçonnerie comprise.

La hauteur des clôtures constituées d'une maçonnerie est d'un dispositif plein est limitée à 2,00 mètres, maçonnerie comprise.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Prescriptions générales**Liste d'espèces locales ?**

D'autres prescriptions pourront être exigées pour assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les maçonneries devront assurer l'écoulement des eaux pluviales.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUX5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis devront être végétalisés et perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux accès et voies de circulations internes, aux espaces de stockage et de déchargement et aux aires de stationnement des poids-lourds.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

ARTICLE 1AUX6 | STATIONNEMENT

Les aires de stationnement dédiées au personnel, aux visiteurs et aux clients devront être traitées en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Cette prescription ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après. Sauf mention contraire, les règles de stationnement s'appliquent aux nouvelles constructions ; aux extensions des constructions existantes, au changement de destination ou d'affectation. L'ensemble de la surface des constructions de l'activité (construction principale et annexes) servira de base au calcul.

Sous-destination	Prescription
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation forestière	1 place par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher
Commerce et activités de services	

Sous-destination	Prescription
Artisanat et commerce de détail	3 places par construction dont la surface de plancher est supérieure à 50m² et inférieure à 200 m². 1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher supplémentaire, au-delà des premiers 200 m² de surface de plancher
Restauration	1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher
Commerce de gros	1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher
Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher
Cinéma	5 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pas de prescription
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Pas de prescription
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Pas de prescription
Salles d'art et de spectacles	Pas de prescription
Équipements sportifs	Pas de prescription
Autres équipements recevant du public	Pas de prescription
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Industrie	1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher
Entrepôts	1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher
Bureau	Pour une construction dont la surface de plancher est supérieure à 50 m² : 4 places par tranche entamée de 100 m² surface de plancher au-delà des premiers 50 m² de surface de plancher
Centre de congrès et d'exposition	1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher
Cuisine dédiée à la vente en ligne	1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUX7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE 1AUX7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 1AUX7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics). Le rayon de giration ne pourra être inférieur à 10 mètres.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des piétons en toute sécurité.

ARTICLE 1AUX8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 1AUX8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 1AUX8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE 1AUX8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE 1AUX9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 8 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AUX

Vocation de la zone

La zone 2AUX correspond au secteur à urbaniser à long terme destiné à accueillir des activités économiques.

Secteurs de zone

La zone 2AUX ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE 2AUX1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

L'ensemble des constructions, usages et activités non interdits dans les articles 2AUX1-1 et 2AUX1-2 sont autorisés sous réserve :

- Qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation,
- Que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - . Le réseau d'eau
 - . Le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . Le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - . Le réseau d'électricité,
 - . Le réseau d'éclairage public,
 - . La voirie.
 - . La protection incendie

ARTICLE 2AUX1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

2AUX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	-
	Hébergement		X	

2AUX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Commerce et activités de services				
Artisanat et commerce de détail		X		
Restauration		X		
Commerce de gros		X		
Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
Hôtels		X		
Autres hébergements touristiques		X		
Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
Salles d'art et de spectacles		X		
Équipements sportifs		X		
Lieux de culte		X		
Autres équipements recevant du public		X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
Industrie		X		
Entrepôt		X		
Bureau		X		
Centre de congrès et d'exposition		X		
Cuisine dédiée à la vente en ligne		X		

ARTICLE 2AUX1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Les aires de stockage qui ne sont pas liées aux constructions autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions.
- L'installation en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile-home isolé.
- Les caravanes isolées.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers).
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE 1AUX2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE 2AUX2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2AUX3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2AUX3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2AUX4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 2AUX7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE 2AUX7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 2AUX7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,

- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics). Le rayon de giration ne pourra être inférieur à 10 mètres.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des piétons en toute sécurité.

ARTICLE 2AUX8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 2AUX8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 2AUX8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE 2AUX8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE 2AUX9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

TITRE III | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 9 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AC

Vocation de la zone

La zone AC correspond à l'espace agricole destiné à l'installation, au développement et à la diversification des exploitations agricoles.

Secteurs de zone

La zone AC ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE AC1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE AC1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

AC	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Sont autorisées uniquement : - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (y compris piscine), à condition qu'elles soient situées dans un rayon de moins de 100 mètres des constructions d'exploitation, qu'elles soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles soient destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et qu'elles soient édifiées simultanément ou postérieurement aux constructions abritant les activités admises dans la zone. - Pour les constructions existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure ou

AC	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
				égale à 50 m² à la date d'opposabilité du PLU : ○ Les extensions et transformations de la construction ○ Les annexes (y compris piscines). - Pour les constructions existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m² à la date d'opposabilité du PLU : ○ Les réhabilitations, sans augmentation de l'emprise au sol
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		Voir pour vente directe d'un groupement de producteurs
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Sont autorisées uniquement les activités qui s'implantent dans une construction existante à la date d'opposabilité du PLU.
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	

AC	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

ARTICLE AC1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs de prévention de risques.
- Les installations agrivoltaïques.

ARTICLE AC2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE AC2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AC3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AC3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE AC3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les pompes à chaleur, dispositifs de climatisation et les dispositifs de production d'énergie solaire peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE AC3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et des logements de gardiennage

Les constructions annexes des constructions principales à usage d'habitation et des logements de gardiennage devront être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale.

ARTICLE AC3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions agricoles

La hauteur totale des constructions agricole ne devra pas 12 mètres. Cette prescription ne concerne pas les infrastructures et superstructures liées à l'activité de la construction ainsi que les silos.

Logements de gardiennage

1. **Constructions principales à toit à pans :**

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres au faîtage.

2. Constructions principales à toit plat :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 6 mètres à l'acrotère.

Constructions principales à usage d'habitation

Les aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur mesurée à la date d'opposabilité du PLU.

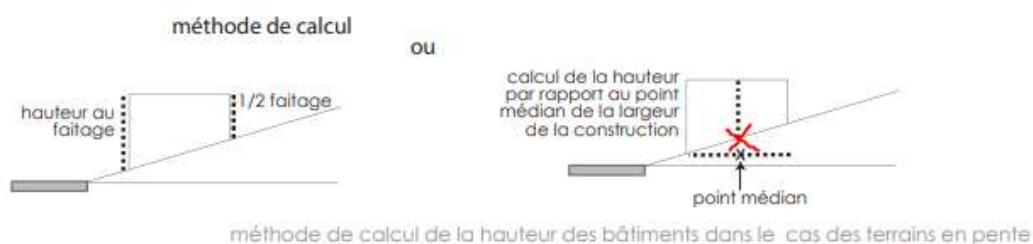
Annexes des constructions principales à usage d'habitation et des logements de gardiennage

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture et 4,5 mètres au faîtage.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE AC4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AC4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions agricoles

Pas de prescription

Logements de gardiennage

L'emprise au sol totale de la construction ne pourra dépasser 300 m².

Constructions principales à usage d'habitation

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes dont l'emprise au sol est comprise entre 50 et 100 m² à la date d'opposabilité du PLU est limitée à 40% de l'emprise de chaque construction mesurée à la date d'opposabilité du PLU. L'emprise au sol totale de la construction ne pourra dépasser 300 m².

L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure à 100 m² à la date d'opposabilité du PLU est limitée à 30% de l'emprise de chaque construction mesurée à la date d'opposabilité du PLU. L'emprise au sol totale de la construction ne pourra dépasser 300 m².

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et logement de gardiennage

L'emprise au sol totale des constructions annexes (y compris piscines et abris de jardin) est limitée à 50 m², constructions existantes comprises.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

ARTICLE AC4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
3. Toute architecture étrangère au territoire est interdite.

ARTICLE AC4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions agricoles

L'utilisation du blanc pur est interdite.

Constructions principales à usage d'habitation et logement de gardiennage

Volumétrie des toitures

1. Les toitures du volume principal compteront 2 pans. Les toits comportant plus de 2 pans sont autorisés pour les reconstructions à l'identique de toitures préexistantes et pour les extensions des constructions existantes comportant une toiture à plus de 2 pans.
2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.
3. Les terrasses tropéziennes sont interdites.

Aspect des toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Cette prescription ne s'applique pas aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.
3. Dans le cas où les toitures de la pergola, la véranda et/ou le carport et la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière sont couverts de tuiles, la couleur de la toiture de la pergola, la véranda et/ou du carport devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage à l'exception des abris de jardin

1. Les toitures des annexes ne devront pas présenter plus de pans que la toiture du volume principal.
2. La couleur de la toiture des annexes devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière.
3. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'une rénovation à l'identique d'une construction annexes existante et aux extensions de ladite construction existante présentant une volumétrie et/ou un coloris différent.
4. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Dispositifs de production d'énergie solaire des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison sans dépasser la hauteur de l'acrotère existant.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AC4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions agricoles

1. L'emploi de couleurs criardes est interdit.

2. L'utilisation du blanc pur est interdite.
3. Une à deux couleurs seront utilisées pour la construction et ses extensions éventuelles.
4. Le bardage bois pourra être laissé brut.

Constructions principales à usage d'habitation et logement de gardiennage

Aspect des façades

1. Le bardage est autorisé.
2. L'aspect bois est autorisé.
3. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
4. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.
5. Une à deux couleurs seront utilisées pour la construction et ses extensions éventuelles.
6. Cet article ne s'applique pas aux vérandas et aux enseignes.

Huisseries

1. Les coloris d'huissieries autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
2. Les caissons de volets roulants ne devront pas être positionnés en saillie de la façade.
3. Les volets battants devront être conservés ou remplacés sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Abris de jardin

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux se rapprochant des coloris figurant dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Dispositifs de production d'énergie solaire des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) ne peuvent pas être installés en façade principale de la construction principale.

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés sur les autres façades ne devront pas présenter d'inclinaison.

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés sur les garde corps sont autorisés à condition de ne pas présenter d'inclinaison.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE AC4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

Composition de la clôture :

La clôture pourra être constituée :

- D'une maçonnerie éventuellement doublée d'une haie vive à feuillage caduc
- D'une maçonnerie surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive à feuillage caduc
- D'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive à feuillage caduc.
- D'une haie vive

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie devra être comprise entre 0,10 et 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Clôtures en limite séparative des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

Composition de la clôture :

Pas de prescription.

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.

- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Prescriptions générales

Liste d'espèces locales ?

D'autres prescriptions pourront être exigées pour assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les maçonneries devront assurer l'écoulement des eaux pluviales.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AC5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE AC6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE AC7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE AC7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE AC7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE AC8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE AC8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE AC8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Pour toute construction ou installation nouvelle, un dispositif adapté à la nature de l'activité et conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE AC8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE AC9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 10 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AE

Vocation de la zone

La zone AE correspond à un espace agricole dédié au maraîchage et à l'activité équestre.

Secteurs de zone

La zone AE ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE AE1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE AE1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

AE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Sont autorisées uniquement : - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (y compris piscine), à condition qu'elles soient situées dans un rayon de moins de 100 mètres des constructions d'exploitation, qu'elles soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou équestre, qu'elles soient destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et qu'elles soient édifiées simultanément ou postérieurement aux constructions abritant les activités admises dans la zone. - Pour les constructions existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 50 m² à la date d'opposabilité du PLU :

AE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
				- Les extensions et transformations de la construction - Les annexes (y compris piscines). Pour les constructions existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m² à la date d'opposabilité du PLU : - Les réhabilitations, sans augmentation de l'emprise au sol
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	

AE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites à l'exception des constructions liées à une activité équestre.

ARTICLE AE1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les installations liées à une activité équestre.
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs de prévention de risques.
- Les installations agrivoltaïques.

ARTICLE AE2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE AE2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE AE2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

ARTICLE AE3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AE3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE AE3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les pompes à chaleur, dispositifs de climatisation et les dispositifs de production d'énergie solaire peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE AE3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et des logements de gardiennage

Les constructions annexes des constructions principales à usage d'habitation et des logements de gardiennage devront être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale.

ARTICLE AE3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions agricoles

Serres :

Les serres présenteront une hauteur totale maximale hors tout de 5 mètres.

Constructions liées à l'activité équestre hors abris pour animaux :

Les constructions présenteront une hauteur totale maximale hors tout de 5 mètres.

Autres constructions agricoles :

La hauteur totale des constructions agricole ne devra pas 12 mètres. Cette prescription ne concerne pas les infrastructures et superstructures liées à l'activité de la construction ainsi que les silos.

Logements de gardiennage

1. Constructions principales à toit à pans :

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres au faîtage.

2. Constructions principales à toit plat :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 6 mètres à l'acrotère.

Constructions principales à usage d'habitation et logement de gardiennage

Les aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur mesurée à la date d'opposabilité du PLU.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et des logements de gardiennage

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture et 4,5 mètres au faîtage.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE AE4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AE4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions agricoles

Pas de prescription sauf pour les constructions liées à l'activité équestre (hors abris pour animaux) qui présenteront une emprise au sol cumulée de 900 m² par unité foncière.

Logements de gardiennage

L'emprise au sol totale de la construction ne pourra dépasser 300 m².

Constructions principales à usage d'habitation

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes dont l'emprise au sol est comprise entre 50 et 100 m² à la date d'opposabilité du PLU est limitée à 40% de l'emprise de chaque construction mesurée à la date d'opposabilité du PLU. L'emprise au sol totale de la construction ne pourra dépasser 300 m².

L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure à 100 m² à la date d'opposabilité du PLU est limitée à 30% de l'emprise de chaque construction mesurée à la date d'opposabilité du PLU. L'emprise au sol totale de la construction ne pourra dépasser 300 m².

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et logement de gardiennage

L'emprise au sol totale des constructions annexes (y compris piscines et abris de jardin) est limitée à 50 m², constructions existantes comprises.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

ARTICLE AE4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
3. Toute architecture étrangère au territoire est interdite.

ARTICLE AE4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions agricoles

L'utilisation du blanc pur est interdite.

Constructions principales à usage d'habitation et logement de gardiennage

Volumétrie des toitures

1. Les toitures du volume principal compteront 2 pans. Les toits comportant plus de 2 pans sont autorisés pour les reconstructions à l'identique de toitures préexistantes et pour les extensions des constructions existantes comportant une toiture à plus de 2 pans.
2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.
3. Les terrasses tropéziennes sont interdites.

Aspect des toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Cette prescription ne s'applique pas aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.
3. Dans le cas où les toitures de la pergola, la véranda et/ou le carport et la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière sont couverts de tuiles, la couleur de la toiture de la pergola, la véranda et/ou du carport devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage à l'exception des abris de jardin

1. Les toitures des annexes ne devront pas présenter plus de pans que la toiture du volume principal.
2. La couleur de la toiture des annexes devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière.
3. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'une rénovation à l'identique d'une construction annexes existante et aux extensions de ladite construction existante présentant une volumétrie et/ou un coloris différent.
4. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Dispositifs de production d'énergie solaire des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison sans dépasser la hauteur de l'acrotère existant.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AE4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions agricoles

1. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
2. L'utilisation du blanc pur est interdite.
3. Une à deux couleurs seront utilisées pour la construction et ses extensions éventuelles.
4. Le bardage bois pourra être laissé brut.

Constructions principales à usage d'habitation et logement de gardiennage

Aspect des façades

1. Le bardage est autorisé.
2. L'aspect bois est autorisé.
3. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
4. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.
5. Une à deux couleurs seront utilisées pour la construction et ses extensions éventuelles.
6. Cet article ne s'applique pas aux vérandas et aux enseignes.

Huisseries

1. Les coloris d'huissieries autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
2. Les caissons de volets roulants ne devront pas être positionnés en saillie de la façade.
3. Les volets battants devront être conservés ou remplacés sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Abris de jardin

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux se rapprochant des coloris figurant dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Dispositifs de production d'énergie solaire des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) ne peuvent pas être installés en façade principale de la construction principale.

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés sur les autres façades ne devront pas présenter d'inclinaison.

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés sur les garde corps sont autorisés à condition de ne pas présenter d'inclinaison.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE AE4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

Composition de la clôture :

La clôture pourra être constituée :

- D'une maçonnerie éventuellement doublée d'une haie vive à feuillage caduc
- D'une maçonnerie surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive à feuillage caduc
- D'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive à feuillage caduc.
- D'une haie vive

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie devra être comprise entre 0,10 et 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Clôtures en limite séparative des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

Composition de la clôture :

Pas de prescription.

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.

- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Prescriptions générales

Liste d'espèces locales ?

D'autres prescriptions pourront être exigées pour assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les maçonneries devront assurer l'écoulement des eaux pluviales.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AE5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE AE6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE AE7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE AE7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE AE7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Corresponde à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE AE8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE AE8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE AE8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Pour toute construction ou installation nouvelle, un dispositif adapté à la nature de l'activité et conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE AE8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE AE9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 11 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

Vocation de la zone

La zone A correspond aux secteurs agricoles où la constructibilité est limitée.

Secteurs de zone

La zone A ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE A1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE A1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

A	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole			Sont autorisées uniquement les abris pour animaux non clos
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Sont autorisées uniquement : - Pour les constructions existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 50 m² à la date d'opposabilité du PLU : - o Les extensions et transformations de la construction - o Les annexes (y compris piscines). - Pour les constructions existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m² à la date d'opposabilité du PLU : - o Les réhabilitations, sans augmentation de l'emprise au sol
	Hébergement		X	

A	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Commerce et activités de services				
Artisanat et commerce de détail		X		
Restauration		X		
Commerce de gros		X		
Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Sont autorisées uniquement les activités qui s'implantent dans une construction existante à la date d'opposabilité du PLU.	
Hôtels		X		
Autres hébergements touristiques		X		
Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
Salles d'art et de spectacles		X		
Équipements sportifs		X		
Lieux de culte		X		
Autres équipements recevant du public		X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
Industrie		X		
Entrepôt		X		
Bureau		X		

A	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites ;

ARTICLE A1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs de prévention de risques.
- Les installations agrivoltaïques.

ARTICLE A2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE A2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE A2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.

2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE A3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les pompes à chaleur, dispositifs de climatisation et les dispositifs de production d'énergie solaire peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE A3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les constructions annexes des constructions principales à usage d'habitation devront être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale.

ARTICLE A3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions agricoles

La hauteur totale des abris non clos pour animaux des exploitations agricoles est limitée à 4 mètres.

Constructions principales à usage d'habitation

Les aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur mesurée à la date d'opposabilité du PLU.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture et 4,5 mètres au faîtage.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE A4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions agricoles

L'emprise au sol des abris non clos pour animaux des exploitations agricoles est limitée à 150 m² par construction.

Constructions principales à usage d'habitation

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes dont l'emprise au sol est comprise entre 50 et 100 m² à la date d'opposabilité du PLU est limitée à 40% de l'emprise de chaque construction mesurée à la date d'opposabilité du PLU. L'emprise au sol totale de la construction ne pourra dépasser 300 m².

L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure à 100 m² à la date d'opposabilité du PLU est limitée à 30% de l'emprise de chaque construction mesurée à la date d'opposabilité du PLU. L'emprise au sol totale de la construction ne pourra dépasser 300 m².

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

L'emprise au sol totale des constructions annexes (y compris piscines et abris de jardin) est limitée à 50 m² cumulés, constructions existantes comprises.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

ARTICLE A4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
3. Toute architecture étrangère au territoire est interdite.

ARTICLE A4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions agricoles

L'utilisation du blanc pur est interdite.

Constructions principales à usage d'habitation

Volumétrie des toitures

1. Les toitures du volume principal compteront 2 pans. Les toits comportant plus de 2 pans sont autorisés pour les reconstructions à l'identique de toitures préexistantes et pour les extensions des constructions existantes comportant une toiture à plus de 2 pans.
2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.
3. Les terrasses tropéziennes sont interdites.

Aspect des toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Cette prescription ne s'applique pas aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.
3. Dans le cas où les toitures de la pergola, la véranda et/ou le carport et la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière sont couverts de tuiles, la couleur de la toiture de la pergola, la véranda et/ou du carport devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation à l'exception des abris de jardin

1. Les toitures des annexes ne devront pas présenter plus de pans que la toiture du volume principal.
2. La couleur de la toiture des annexes devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière.
3. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'une rénovation à l'identique d'une construction annexes existante et aux extensions de ladite construction existante présentant une volumétrie et/ou un coloris différent.
4. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Dispositifs de production d'énergie solaire des constructions principales à usage d'habitation

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison sans dépasser la hauteur de l'acrotère existant.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions agricoles

1. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
2. L'utilisation du blanc pur est interdite.
3. Une à deux couleurs seront utilisées pour la construction et ses extensions éventuelles.
4. Le bardage bois pourra être laissé brut.

Constructions principales à usage d'habitation

Aspect des façades

7. Le bardage est autorisé.
8. L'aspect bois est autorisé.
9. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
10. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.
11. Une à deux couleurs seront utilisées pour la construction et ses extensions éventuelles.
12. Cet article ne s'applique pas aux vérandas et aux enseignes.

Huisseries

4. Les coloris d'huissieries autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
5. Les caissons de volets roulants ne devront pas être positionnés en saillie de la façade.
6. Les volets battants devront être conservés ou remplacés sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Abris de jardin

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux se rapprochant des coloris figurant dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Dispositifs de production d'énergie solaire des constructions principales à usage d'habitation

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) ne peuvent pas être installés en façade principale de la construction principale.

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés sur les autres façades ne devront pas présenter d'inclinaison.

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés sur les gardes corps sont autorisés à condition de ne pas présenter d'inclinaison.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE A4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public des constructions principales à usage d'habitation

Composition de la clôture :

La clôture pourra être constituée :

- D'une maçonnerie éventuellement doublée d'une haie vive à feuillage caduc
- D'une maçonnerie surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive à feuillage caduc
- D'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive à feuillage caduc.
- D'une haie vive

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie devra être comprise entre 0,10 et 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Clôtures en limite séparative des constructions principales à usage d'habitation**Composition de la clôture :**

Pas de prescription.

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Prescriptions générales**Liste d'espèces locales ?**

D'autres prescriptions pourront être exigées pour assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les maçonneries devront assurer l'écoulement des eaux pluviales.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE A6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**ARTICLE A7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****ARTICLE A7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue

- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE A7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Corresponde à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE A8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE A8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE A8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Pour toute construction ou installation nouvelle, un dispositif adapté à la nature de l'activité et conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE A8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE A9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE VI | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 12 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

Vocation de la zone

La zone N correspond aux espaces naturels.

Secteurs de zone

La zone N ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE N1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE N1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

N	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière			
Habitation				
	Logement			Sont autorisées uniquement : - Pour les constructions existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 50 m² à la date d'opposabilité du PLU : - o Les extensions et transformations de la construction - o Les annexes (y compris piscines). - Pour les constructions existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m² à la date d'opposabilité du PLU : - o Les réhabilitations, sans augmentation de l'emprise au sol
	Hébergement		X	

N	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Sont autorisées uniquement les activités qui s'implantent dans une construction existante à la date d'opposabilité du PLU.
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

N	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites ;

ARTICLE N1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE N2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE N2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE N2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE N3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les pompes à chaleur, dispositifs de climatisation et les dispositifs de production d'énergie solaire peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE N3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les constructions annexes des constructions principales à usage d'habitation devront être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale.

ARTICLE N3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation

Les aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur mesurée à la date d'opposabilité du PLU.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture et 4,5 mètres au faîtage.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE N4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales à usage d'habitation

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes dont l'emprise au sol est comprise entre 50 et 100 m² à la date d'opposabilité du PLU est limitée à 40% de l'emprise de chaque construction mesurée à la date d'opposabilité du PLU. L'emprise au sol totale de la construction ne pourra dépasser 300 m².

L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure à 100 m² à la date d'opposabilité du PLU est limitée à 30% de l'emprise de chaque construction mesurée à la date d'opposabilité du PLU. L'emprise au sol totale de la construction ne pourra dépasser 300 m².

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

L'emprise au sol totale des constructions annexes (y compris piscines et abris de jardin) est limitée à 50 m² cumulés, constructions existantes comprises.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

ARTICLE N4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
3. Toute architecture étrangère au territoire est interdite.

ARTICLE N4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation

Volumétrie des toitures

1. Les toitures du volume principal compteront 2 pans. Les toits comportant plus de 2 pans sont autorisés pour les reconstructions à l'identique de toitures préexistantes et pour les extensions des constructions existantes comportant une toiture à plus de 2 pans.
2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.
3. Les terrasses tropéziennes sont interdites.

Aspect des toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Cette prescription ne s'applique pas aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.
3. Dans le cas où les toitures de la pergola, la véranda et/ou le carport et la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière sont couverts de tuiles, la couleur de la toiture de la pergola, la véranda et/ou du carport devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

1. Les toitures des annexes ne devront pas présenter plus de pans que la toiture du volume principal.
2. La couleur de la toiture des annexes devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière.
3. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'une rénovation à l'identique d'une construction annexes existante et aux extensions de ladite construction existante présentant une volumétrie et/ou un coloris différent.
4. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Dispositifs de production d'énergie solaire des constructions principales à usage d'habitation

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison sans dépasser la hauteur de l'acrotère existant.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation

Aspect des façades

1. Le bardage est autorisé.
2. L'aspect bois est autorisé.
3. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
4. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.
5. Une à deux couleurs seront utilisées pour la construction et ses extensions éventuelles.
6. Cet article ne s'applique pas aux vérandas et aux enseignes.

Huisseries

1. Les coloris d'huissieries autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
2. Les caissons de volets roulants ne devront pas être positionnés en saillie de la façade.
3. Les volets battants devront être conservés ou remplacés sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Abris de jardin

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux se rapprochant des coloris figurant dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.

3. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
Les couleurs vives sont interdites.

Dispositifs de production d'énergie solaire des constructions principales à usage d'habitation

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) ne peuvent pas être installés en façade principale de la construction principale.

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés sur les autres façades ne devront pas présenter d'inclinaison.

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés sur les gardes corps sont autorisés à condition de ne pas présenter d'inclinaison.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE N4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public des constructions principales à usage d'habitation

Composition de la clôture :

La clôture pourra être constituée :

- D'une maçonnerie éventuellement doublée d'une haie vive à feuillage caduc
- D'une maçonnerie surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive à feuillage caduc
- D'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive à feuillage caduc.
- D'une haie vive

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie devra être comprise entre 0,10 et 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Clôtures en limite séparative des constructions principales à usage d'habitation

Composition de la clôture :

Pas de prescription.

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.

- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Prescriptions générales

Liste d'espèces locales ?

D'autres prescriptions pourront être exigées pour assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les maçonneries devront assurer l'écoulement des eaux pluviales.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE N6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE N7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE N7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE N8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE N8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE N8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Pour toute construction ou installation nouvelle, un dispositif adapté à la nature de l'activité et conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

**ARTICLE N8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX
PUBLICS D'ÉNERGIE**

Pas de prescription.

**ARTICLE N9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE
COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Pas de prescription.

CHAPITRE 13 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NB

Vocation de la zone

La zone NB correspond au Jardin de Berchigranges.

Secteurs de zone

La zone NB ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NB1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NB1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NB	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Sont autorisées uniquement : - Pour les constructions existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 50 m² à la date d'opposabilité du PLU : - o Les extensions et transformations de la construction - o Les annexes (y compris piscines). - Pour les constructions existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m² à la date d'opposabilité du PLU : - o Les réhabilitations, sans augmentation de l'emprise au sol
	Hébergement		X	

NB	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Sont autorisées uniquement les activités qui s'implantent dans une construction existante à la date d'opposabilité du PLU.
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

NB	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites ;

ARTICLE NB1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NB2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NB2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NB2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NB3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NB3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NB3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription

ARTICLE NB3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les constructions annexes des constructions principales à usage d'habitation devront être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale.

ARTICLE NB3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation

Les aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur mesurée à la date d'opposabilité du PLU.

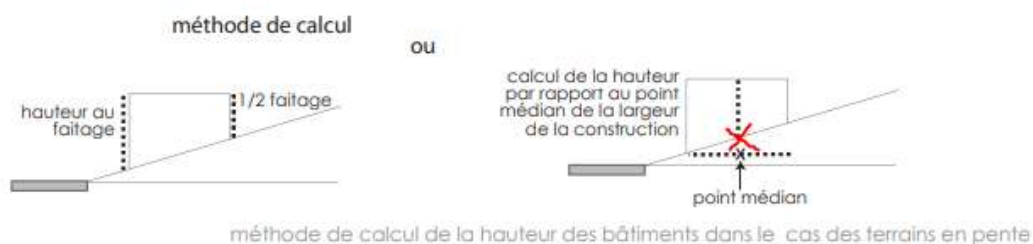
Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture et 4,5 mètres au faîtage.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

Hauteur des autres activités ?

ARTICLE NB4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NB4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales à usage d'habitation

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes dont l'emprise au sol est comprise entre 50 et 100 m² à la date d'opposabilité du PLU est limitée à 40% de l'emprise de chaque construction mesurée à la date d'opposabilité du PLU. L'emprise au sol totale de la construction ne pourra dépasser 300 m².

L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure à 100 m² à la date d'opposabilité du PLU est limitée à 30% de l'emprise de chaque construction mesurée à la date d'opposabilité du PLU. L'emprise au sol totale de la construction ne pourra dépasser 300 m².

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

L'emprise au sol totale des constructions annexes (y compris piscines et abris de jardin) est limitée à 50 m², constructions existantes comprises.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

Emprise des autres activités ?

ARTICLE NB4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
3. Toute architecture étrangère au territoire est interdite.

ARTICLE NB4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Volumétrie des toitures

1. Les toitures du volume principal compteront 2 pans. Les toits comportant plus de 2 pans sont autorisés pour les reconstructions à l'identique de toitures préexistantes et pour les extensions des constructions existantes comportant une toiture à plus de 2 pans.

2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.
3. Les terrasses tropéziennes sont interdites.

Aspect des toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Cette prescription ne s'applique pas aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.
3. Dans le cas où les toitures de la pergola, la véranda et/ou le carport et la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière sont couverts de tuiles, la couleur de la toiture de la pergola, la véranda et/ou du carport devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation à l'exception des abris de jardin

1. Les toitures des annexes ne devront pas présenter plus de pans que la toiture du volume principal.
2. La couleur de la toiture des annexes devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière.
3. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'une rénovation à l'identique d'une construction annexes existante et aux extensions de ladite construction existante présentant une volumétrie et/ou un coloris différent.
4. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Dispositifs de production d'énergie solaire

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison sans dépasser la hauteur de l'acrotère existant.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NB4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Aspect des façades

1. Le bardage est autorisé.
2. L'aspect bois est autorisé.
3. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
4. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.
5. Une à deux couleurs seront utilisées pour la construction et ses extensions éventuelles.
6. Cet article ne s'applique pas aux vérandas et aux enseignes.

Huisseries

1. Les coloris d'huissieries autorisés sont ceux présents dans le **nuancier annexé** au présent règlement. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
2. Les caissons de volets roulants ne devront pas être positionnés en saillie de la façade.
3. Les volets battants devront être conservés ou remplacés sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Abris de jardin

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux se rapprochant des coloris figurant dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Pergolas, carports et vérandas

1. Les coloris autorisés sont ceux relatifs aux huisseries présents dans le nuancier annexé au présent règlement.
2. L'aspect bois est autorisé.

Annexes des constructions

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux présents dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Dispositifs de production d'énergie solaire

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) ne peuvent pas être installés en façade principale de la construction principale.

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés sur les autres façades ne devront pas présenter d'inclinaison.

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, capteurs solaires thermiques) installés sur les garde corps sont autorisés à condition de ne pas présenter d'inclinaison.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE NB4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public des constructions principales à usage d'habitation

Composition de la clôture :

La clôture pourra être constituée :

- D'une maçonnerie éventuellement doublée d'une haie vive à feuillage caduc
- D'une maçonnerie surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive à feuillage caduc
- D'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive à feuillage caduc.
- D'une haie vive

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie devra être comprise entre 0,10 et 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Clôtures en limite séparative des constructions principales à usage d'habitation

Composition de la clôture :

Pas de prescription.

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Prescriptions générales

Liste d'espèces locales ?

D'autres prescriptions pourront être exigées pour assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les maçonneries devront assurer l'écoulement des eaux pluviales.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NB5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE NB6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NB7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NB7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE N7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NB8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NB8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NB8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Pour toute construction ou installation nouvelle, un dispositif adapté à la nature de l'activité et conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE NB8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NB9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 14 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NE

Vocation de la zone

La zone NE correspond aux secteurs d'équipements publics isolés.

Secteurs de zone

La zone NE ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NE1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NE1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	

NE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X	
Salles d'art et de spectacles			X	
Équipements sportifs			X	
Lieux de culte			X	
Autres équipements recevant du public			X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
Industrie			X	
Entrepôt			X	
Bureau			X	
Centre de congrès et d'exposition			X	
Cuisine dédiée à la vente en ligne			X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

ARTICLE NE1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.

- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NE2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NE2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE N2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NE3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NE3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

ARTICLE NE3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE NE3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE NE3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE NE4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NE4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE NE4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

ARTICLE NE5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE NE6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NE7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NE7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NE7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NE8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NE8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NE8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE NE8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NE9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 15 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NJ

Vocation de la zone

La zone NJ correspond aux terrains d'agrément et aux secteurs de jardin.

Secteurs de zone

La zone NJ ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NJ1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NJ1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NJ	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Seuls sont autorisés les abris de jardin liés à une construction principale et à condition d'être implantés sur la même unité foncière que ladite construction.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	

NJ	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

Les piscines sont interdites.

ARTICLE NJ1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.

- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

ARTICLE NJ2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NJ2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NJ2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NJ3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NJ3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les abris de jardins devront être édifiés :

- En recul de 3 mètres minimum de l'alignement existant ou à créer des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- En recul de 1 mètre minimum de l'alignement existant ou à créer des chemins et autres emprises publiques.

ARTICLE NJ3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Abris de jardin

Les abris de jardins pourront s'implanter en limite ou en recul d'un 1 mètre minimum des limites séparatives.

Prescriptions générales

1. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
2. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NJ3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE NJ3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Abris de jardin

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture et 4,5 mètres au faîtage.

Prescriptions générales

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

ARTICLE NJ4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NJ4-1 | EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 10 m² cumulés sur la partie de l'unité foncière ou du lot classée en NJ, constructions existantes comprises.

ARTICLE NJ4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
3. Toute architecture étrangère au territoire est interdite.

ARTICLE NJ4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Abris de jardin

Pas de prescription

ARTICLE NJ4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Abris de jardin

1. Les aspects brillants et satinés sont interdits.
2. L'aspect du bois brut est autorisé.
3. Les coloris de façades autorisés sont ceux se rapprochant des coloris figurant dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

ARTICLE NJ4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

Composition de la clôture :

La clôture pourra être constituée :

- D'une maçonnerie éventuellement doublée d'une haie vive à feuillage caduc
- D'une maçonnerie surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive à feuillage caduc
- D'une haie vive

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie devra être comprise entre 0,10 et 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Clôtures en limite séparative

Composition de la clôture :

Pas de prescription.

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Prescriptions générales

Liste d'espèces locales ?

D'autres prescriptions pourront être exigées pour assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les maçonneries devront assurer l'écoulement des eaux pluviales.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NJ5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les unités foncières inférieures à 700 m² : 50% de la surface de l'unité foncière devront être en pleine terre.

Pour les unités foncières de 700 m² et plus : 60% de la surface de l'unité foncière devront être en pleine terre.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NJ6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NJ7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NJ7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NJ7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NJ8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NJ8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NJ8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE NJ8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NJ9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 16 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NL

Vocation de la zone

La zone NL correspond aux secteurs naturels dédiés aux loisirs.

Secteurs de zone

La zone NL ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NL1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NL1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NL	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	

NL	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

ARTICLE NL1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aménagements et installations liés aux sports et aux loisirs (voie douce, aire de jeux...).
- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.

- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NL2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NL2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NL2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NL3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NL3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

ARTICLE NL3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE NL3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE NL3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE NL4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NL4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE NL4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

ARTICLE NL5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE NL6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NL7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NL7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NL7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NL8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NL8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NL8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE NL8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NL9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 17 : RÉGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NT et au secteur NTx

Vocation de la zone

La zone NT correspond aux secteurs naturels dédiés aux campings et aux structures d'accueil touristique.

Secteurs de zone

La zone NT comporte le secteur :

- NTx : secteur à prescriptions particulières

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NT1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NT1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NT et NTx	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			NTx : autorisé NT : interdit
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	

NT et NTx	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

ARTICLE NT1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.

- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NT2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NT2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NT2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NT3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NT3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NT3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE NT3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE NT3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur NTx :

La hauteur des constructions légères dédiées à l'hébergement touristique ne pourra pas dépasser 4,50 mètres au faitage.

Les constructions légères dédiées à l'hébergement touristique ne pourront pas s'implanter à plus de 4,50 mètres du sol.

La hauteur totale ne pourra pas dépasser 9 mètres entre le terrain naturel et le faitage.

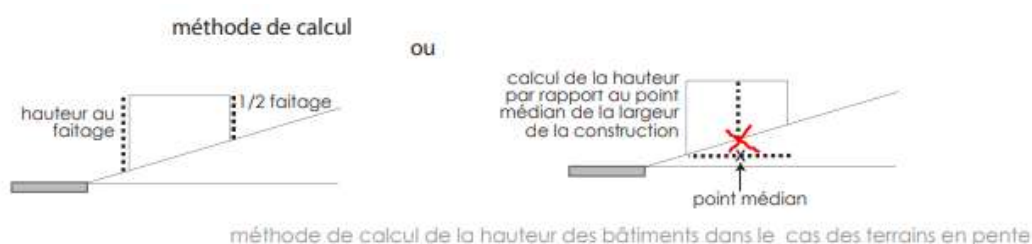
Zone NT non indicée :

Pas de prescription.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE NT4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NT4-1 | EMPRISE AU SOL

Secteur NTx :

L'emprise au sol des constructions légères destinées à l'hébergement touristique est limitée à 30 m² par construction. L'emprise au sol totale des constructions légères destinées à l'hébergement touristique est limitée à 90 m² par unité foncière, existant compris.

Zone NT non indicée :

Pas de prescription.

ARTICLE NT4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Secteur NTx :

Les constructions légères destinées à l'hébergement touristique présenteront un aspect bois.

Secteur NT non indicé :

Pas de prescription.

ARTICLE NT5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE NT6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NT7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NT7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes

réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NT7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NT8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NT8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NT8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE NT8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NT9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 18 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NX et du sous-secteur NXb

Vocation de la zone

La zone NX correspond aux activités économiques isolées.

Secteurs de zone

La zone NX comporte un secteur :

- NXb : secteur à prescriptions particulières

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NX1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NX1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NX et NXb	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail			NX : Autorisé NXb : Interdit
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			NX : Autorisé NXb : Interdit
	Hôtels		X	

NX et NXb	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie			NX : Autorisé NXb : Interdit
	Entrepôt	X		
	Bureau			NX : Autorisé NXb : Interdit
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

ARTICLE NX1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;

- Des fouilles archéologiques ;
- Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
- La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NX2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NX2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NX2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NX3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NX3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe existant ou à créer d'une voie communale, d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NX3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE NX3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE NX3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur NXa :

La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 8 mètres au faitage.

Cette prescription ne concerne pas les infrastructures et superstructures liées à l'activité de la construction.

Zone NX non indiquée :

Les aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur mesurée à la date d'opposabilité du PLU.

Les nouvelles constructions ne pourront pas dépasser la hauteur de la construction existante la plus haute située dans la même zone NX.

Cette prescription ne concerne pas les infrastructures et superstructures liées à l'activité de la construction.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE NX4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NX4-1 | EMPRISE AU SOL

Secteur NXa :

L'emprise au sol totale des constructions ne devra pas dépasser 650 m² par secteur.

Zone NX non indiquée :

Dans chaque secteur, l'emprise au sol totale des nouvelles constructions et des extensions des constructions existantes ne pourra pas dépasser 30% de l'emprise au sol totale des constructions existantes mesurée dans chaque secteur à la date d'opposabilité du PLU.

ARTICLE NX4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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

1. L'emploi de matériaux de fortune est interdit.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

ARTICLE NX4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NX4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NX4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Composition de la clôture :

La clôture pourra être constituée :

- D'une maçonnerie surmontée ou non d'un dispositif plein ou à claire-voie
- D'un dispositif à clairevoie
- D'une haie vive

Hauteur de la clôture :

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 mètre.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 2,50 mètres, maçonnerie comprise.

La hauteur des clôtures constituées d'une maçonnerie est d'un dispositif plein est limitée à 2,00 mètres, maçonnerie comprise.

Aspect de la clôture :

- L'aspect bois est autorisé.
- L'aspect gabion est interdit.
- L'aspect brillant et/ou réfléchissant est interdit.
- L'aspect plastique léger et végétation factice sont interdits.

Aspect des enduits et des dispositifs pleins et à claire-voie à revoir selon le nuancier.

Prescriptions générales

Liste d'espèces locales ?

D'autres prescriptions pourront être exigées pour assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les maçonneries devront assurer l'écoulement des eaux pluviales.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NX5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis devront être végétalisés et perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux accès et voies de circulations internes, aux espaces de stockage et de déchargement et aux aires de stationnement des poids-lourds.

Les aires de stationnement dédiées au personnel, aux visiteurs et aux clients devront être perméables.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

ARTICLE NX6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Les aires de stationnement dédiées au personnel, aux visiteurs et aux clients devront être traitées en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Cette prescription ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NX7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NX7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NX7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NX8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NX8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NX8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

ARTICLE NX8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NX9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

NUANCIER

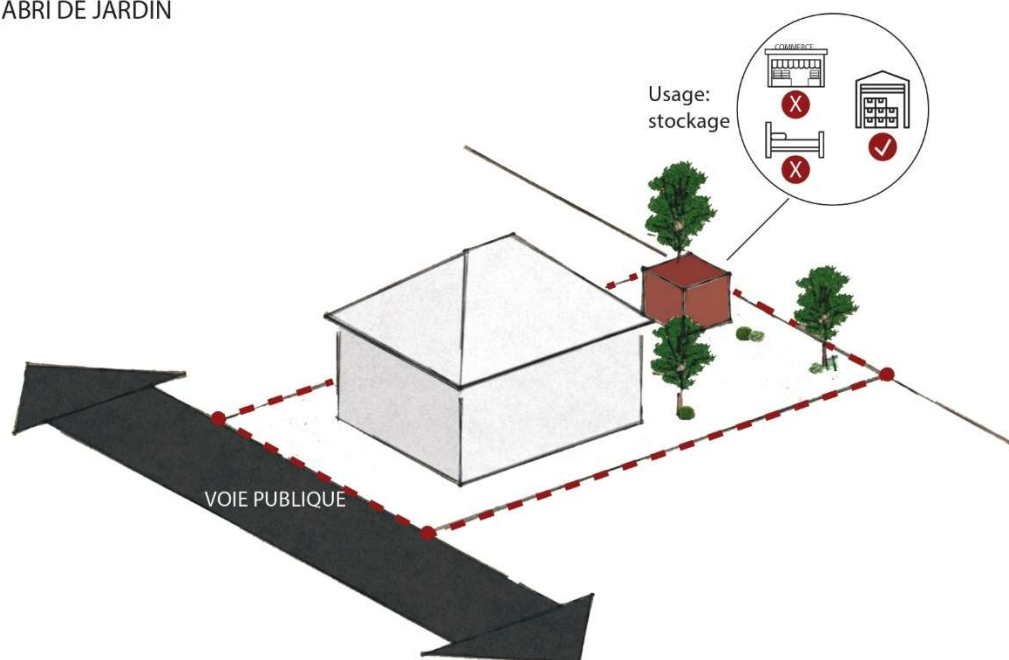
A venir

GLOSSAIRE

Abri de jardin :

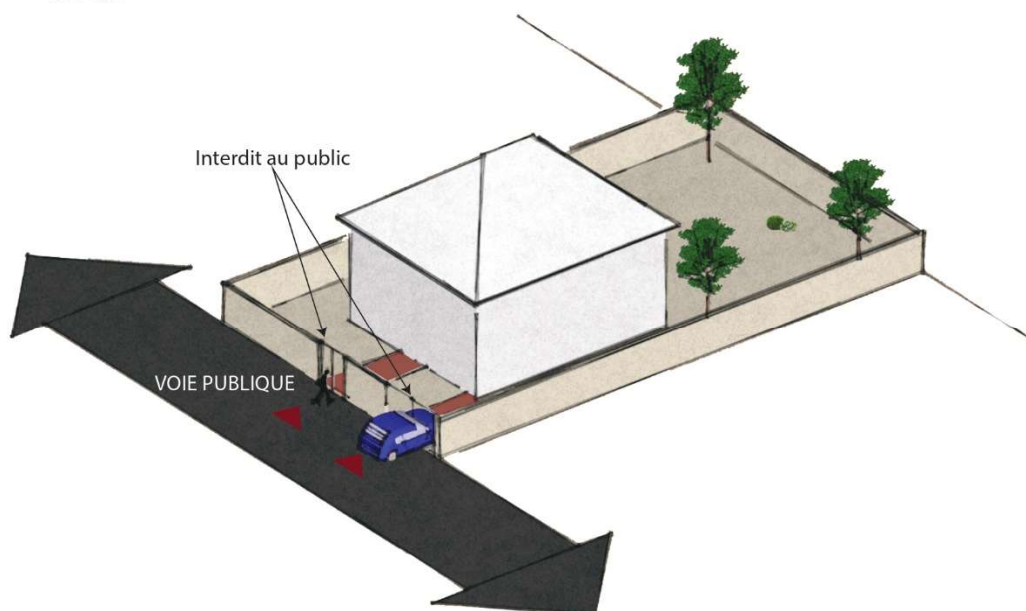
Construction annexe destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

ABRI DE JARDIN

**Accès :**

Passage non ouvert à la circulation publique situé sur l'emprise de la propriété, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

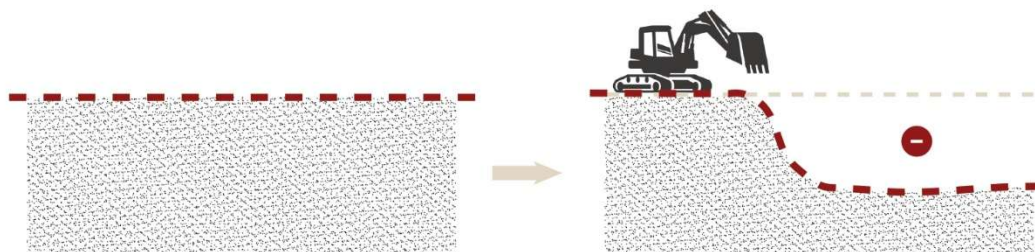
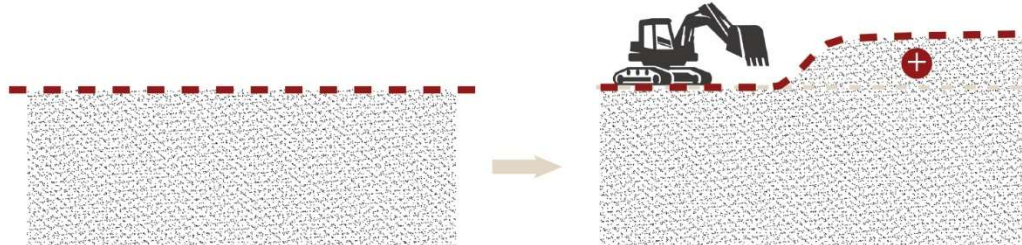
ACCÈS

**Acrotère :**

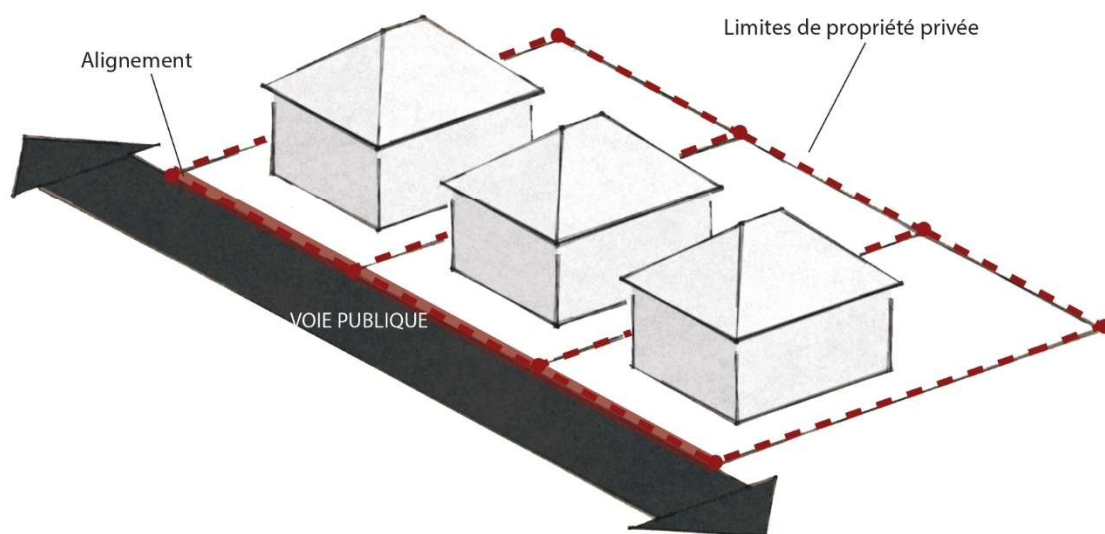
Muret en partie sommitale de la façade, qui borde généralement les toitures plates ou les toitures terrasses en architecture moderne et qui comporte le relevé d'étanchéité.

Affouillement :

Excavation ou déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

AFFOUILLEMENT**EXHAUSSEMENT****Alignement :**

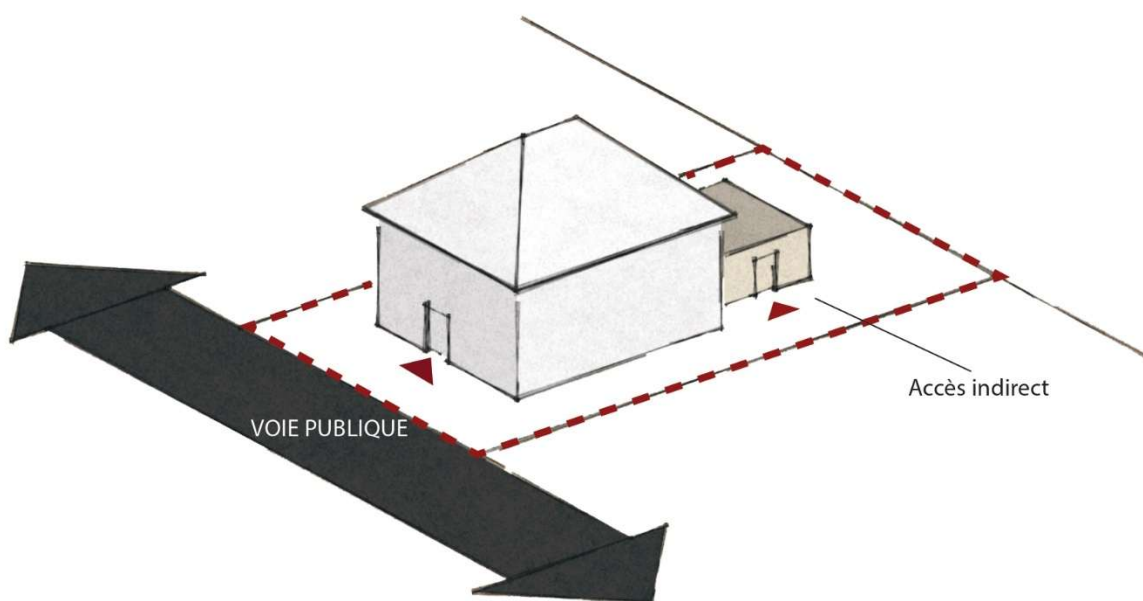
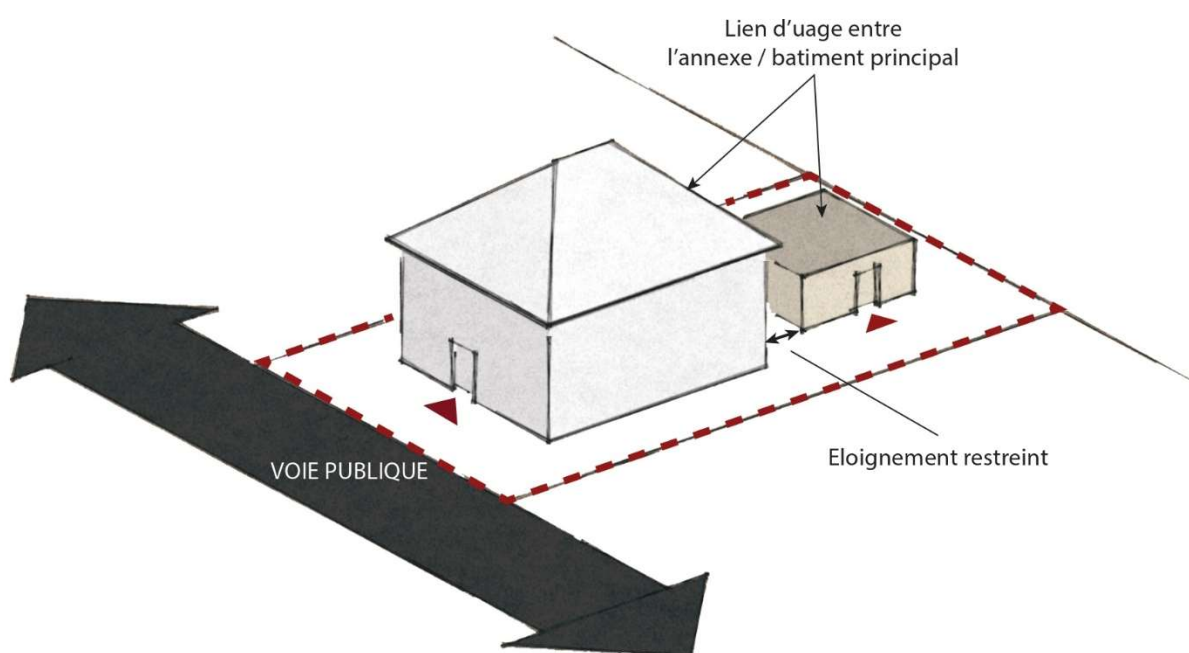
Limite entre une propriété privée et le domaine public, qui correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

ALIGNEMENT

Annexe :

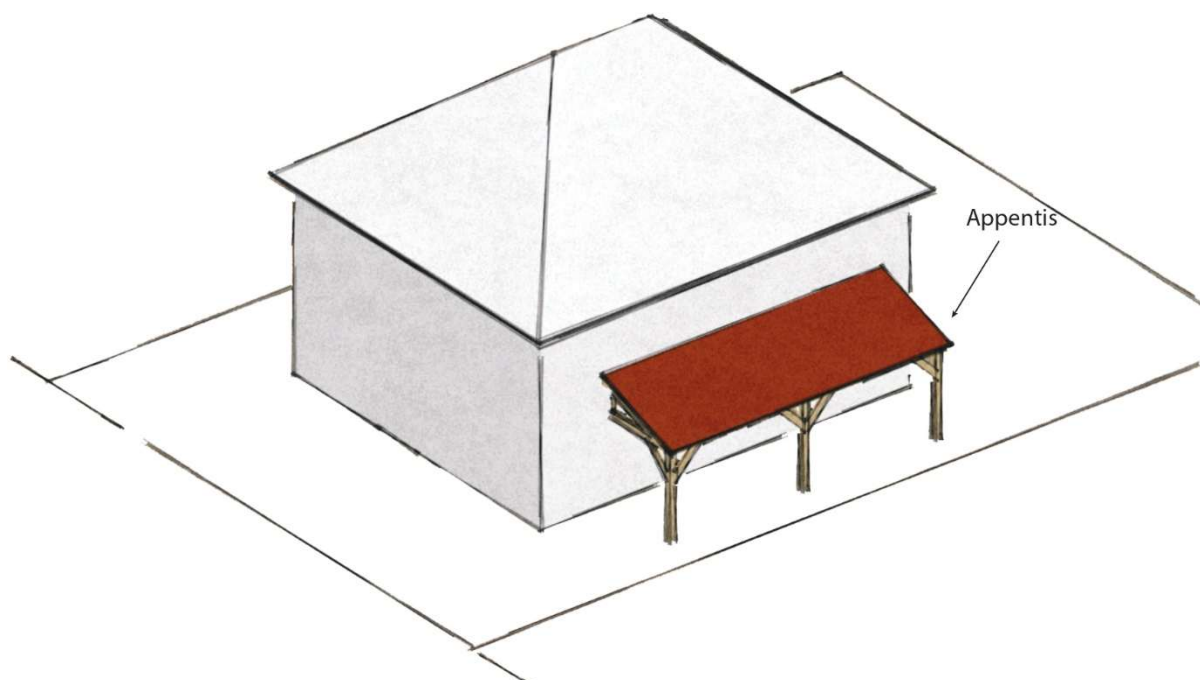
Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (exemples : garage, bûcher, équipement technique, transformateur, piscine et local lié à la piscine). Si elle n'est pas accolée à la construction principale, son éloignement avec la construction principale doit être restreint.

Les vérandas qui couvrent les piscines sont considérées comme des annexes.

ANNEXE CAS 1 : ACCOLÉ A LA CONSTRUCTION PRINCIPALE**ANNEXE CAS 2 : SEPARÉ DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE**

Appentis :

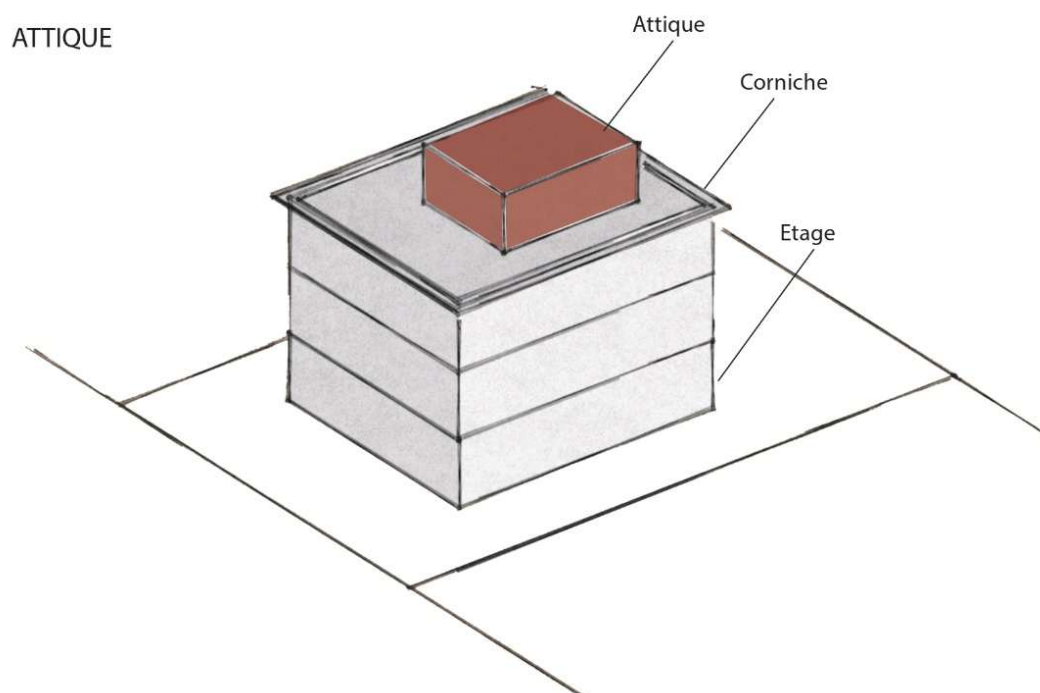
Construction accolée à un bâtiment et n'ayant qu'un égout. Au niveau supérieur, l'appentis est soutenu par le mur du bâtiment et au niveau inférieur par des piliers ou des poteaux.

**Architecture étrangère :**

Construction présentant des caractéristiques typiques d'une construction représentative d'un autre territoire : mas provençal, maison basque, coron, meulière... Les chalets, très présents dans les Vosges, n'entrent pas dans le champ de la définition.

Attique :

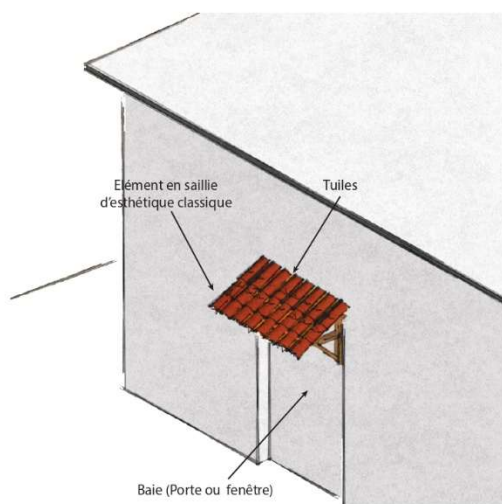
Petit étage supplémentaire qui vient couronner une construction en façade, généralement de dimensions inférieures à d'autres étages de l'édifice, et souvent séparé du reste de la façade par une corniche.



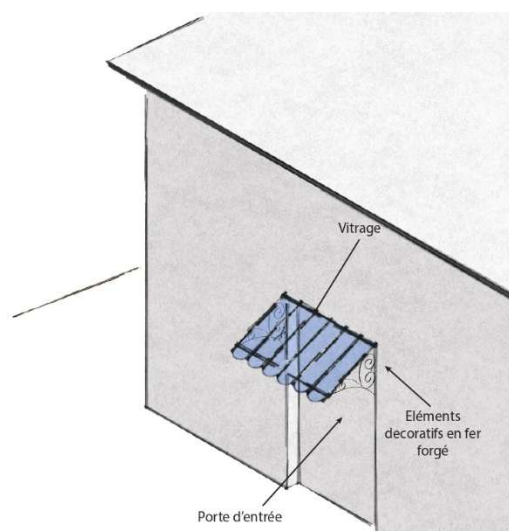
Auvent :

Toit en saillie aménagé au-dessus d'une fenêtre ou d'une porte pour garantir de la pluie.

AUVENT



MARQUISE

**Baie :**

Ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc...).

Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Bâtiment :

Construction couverte et close.

Caravanage :

Activité consistant à vivre au plein air dans une caravane, un camping-car ou toute autre forme d'hébergement automobile.

Carport :

Abri automobile couvert mais ouvert sur les côtés, dont la structure repose sur des poteaux et qui permet de garer un ou plusieurs véhicules pour les protéger des aléas climatiques et des intempéries. C'est une alternative au garage classique.

Clairevoie :

Clôture, ou garde-corps formé de panneaux ou de barreaux espacés et laissant le jour pénétrer entre eux.

Construction :

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante :

Construction reconnue comme légalement construite et dont la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction principale :

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important en termes de volume dans un ensemble de constructions.

Cours d'eau :

Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année.

L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

(Article L215-7-1 du Code de l'Environnement)

Destination des bâtiments :

Correspond à ce pourquoi une construction est édifée, la destination figurant parmi les éléments que doit indiquer la demande d'urbanisme relative au bien (permis de construire ou déclaration préalable selon le cas).

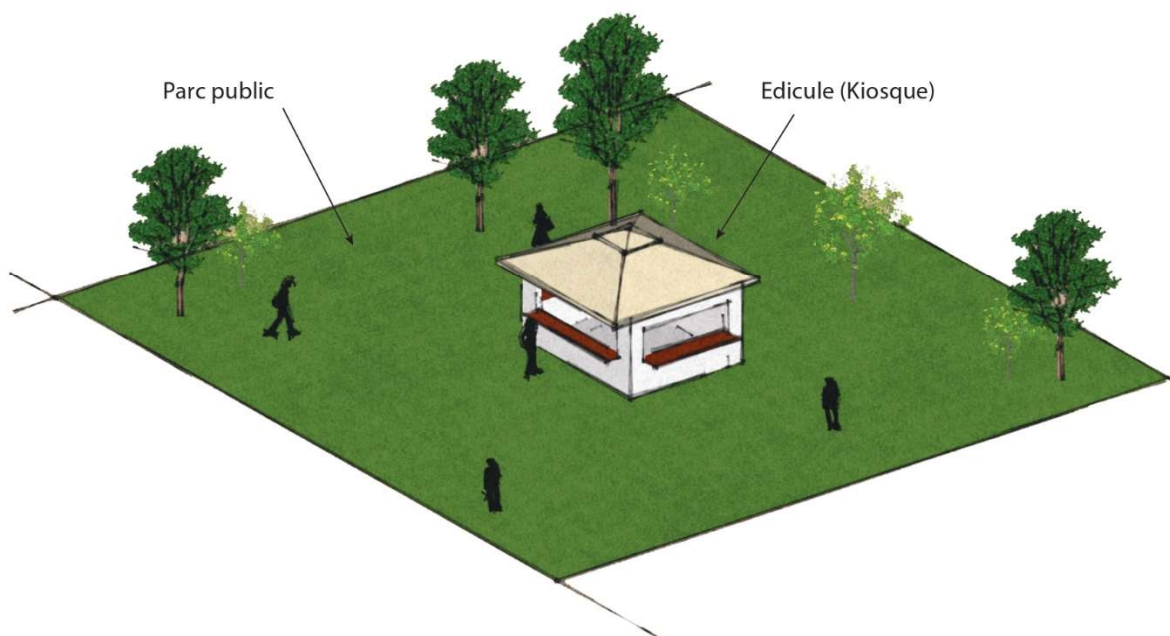
Décrochement :

Partie d'une façade ou d'un mur située en retrait ou en saillie par rapport à l'ensemble de la construction.

Édicule :

Petite construction d'agrément érigée dans les parcs et jardins, d'emploi et de statut variés (abri, cabane, chalet, gloriette, guérite, kiosque,...).

EDICULE

**Égout de toiture :**

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol :

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Équipement public :

Ensemble des installations, des réseaux, des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente les services dont elle a besoin (écoles, collèges, terrains de sports). La notion d'équipement collectif prend en compte les équipements publics et privés rendant un service à caractère collectif.

Espace libre :

Espace correspondant à la surface du terrain nu non occupé par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Exhaussement :

Rehaussement ou remblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Extension :

Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade :

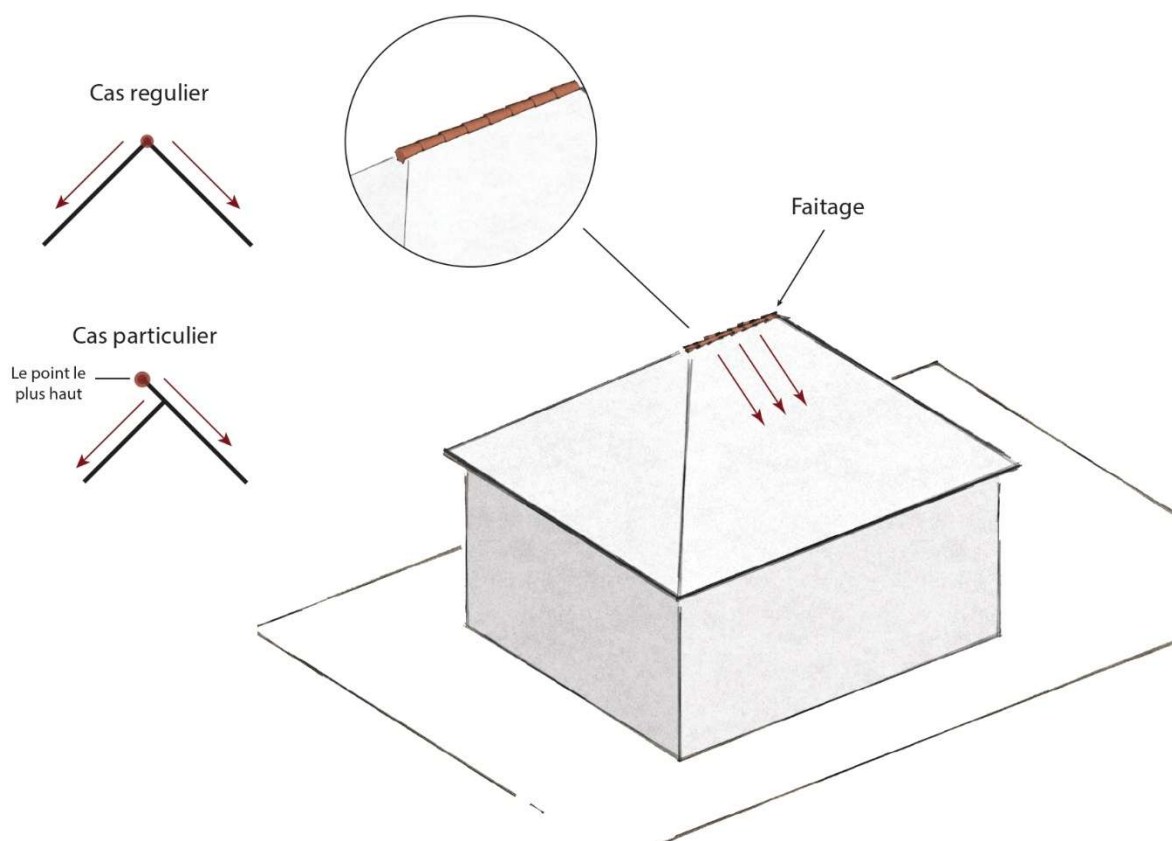
Ensemble des parois extérieures d'une construction hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade principale :

Face d'un bâtiment sur laquelle s'ouvre l'entrée principale (façade sur rue, sur cour, par opposition à façade sur jardin).

Faitage :

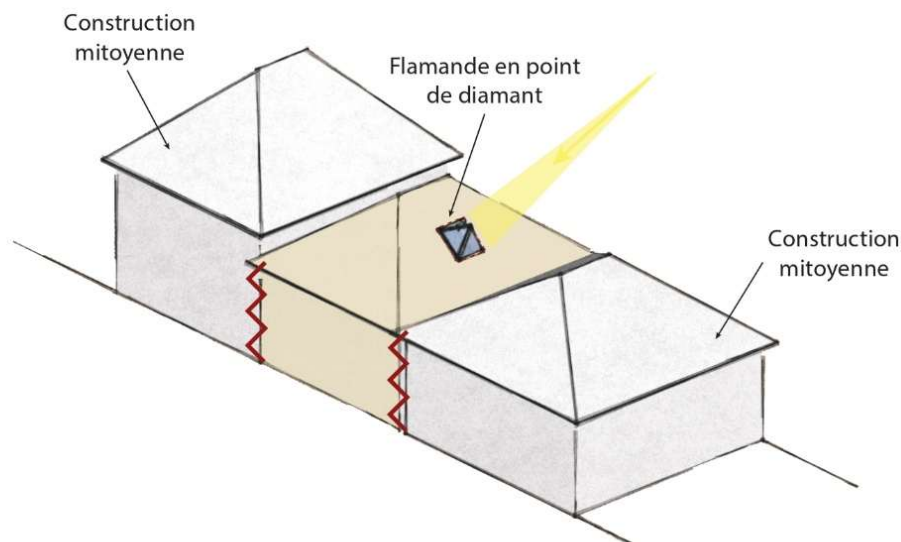
Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.



Flamande :

Puits de lumière ouvert à travers la toiture pour éclairer les pièces sombres, la maison lorraine traditionnelle mitoyenne ne disposant pas d'ouverture dans les pignons permettant d'éclairer les pièces centrales souvent aveugles.

FLAMANDE

**Gabarit :**

Ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitation légère de loisirs :

Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à destination de loisirs.

Hauteur :

Différence de niveau entre le point le plus haut d'une construction ou installation et le point le plus bas situé à la verticale. La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtiage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Immeuble collectif :

Immeuble comportant plusieurs logements et comportant des espaces communs.

Limites séparatives :

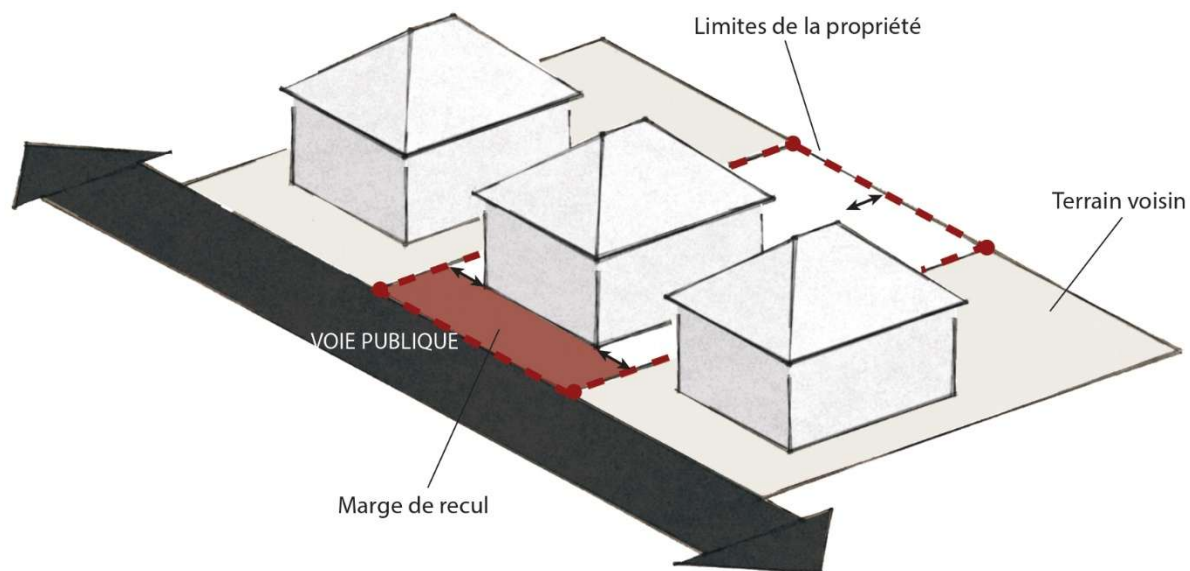
Limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Logements de fonction :

Logement attribué à un agent public ou à un employé en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

Marge de recul :

Prescription imposant le recul des constructions nouvelles à une certaine distance d'une voie publique ou d'une limite séparative.

MARGE DE REcul**Marquise :**

Auvent permettent de protéger une porte ou une fenêtre de la pluie, du vent ou du soleil, tout en décorant la façade de la maison.

Mixité fonctionnelle :

Pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, transports, ...) sur un même espace (quartier, lotissement ou immeuble).

Mixité sociale :

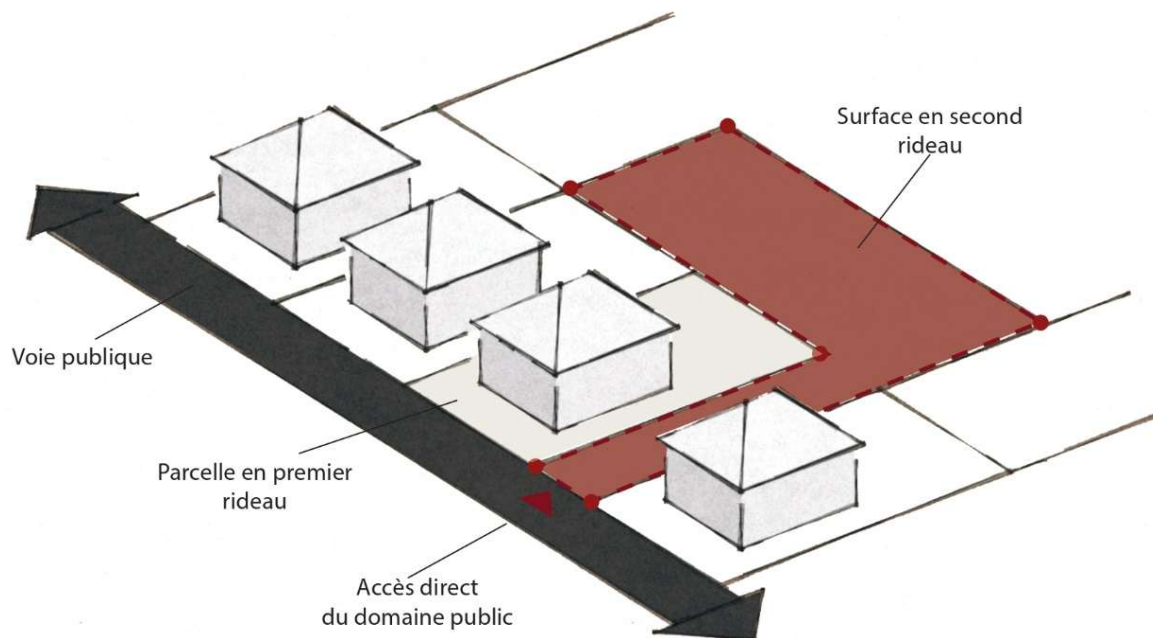
Consiste, au sein d'une zone géographique donnée, à permettre à des personnes issues de milieux sociaux différents de se côtoyer, ou de cohabiter.

Nu de la façade :

Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

Parcelle dite en drapeau :

Parcelle disposant d'un accès direct sur le domaine public mais dont la surface principale est située en retrait de celui-ci, en second rideau.

PARCELLE EN DRAPEAU**Piscine :**

Construction d'un bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, aménagé pour la baignade. La piscine peut être couverte ou non par un rideau, un abri coulissant... Les vérandas qui couvrent les piscines sont considérées comme des annexes.

Polygone d'implantation :

Emprise spatiale sur laquelle s'implante la construction et point d'ancrage de la construction au droit du terrain naturel.

Saillie :

Chacune des parties en avancée sur le nu d'une façade (balcon, corniche, etc.) ou d'une toiture (lucarne,...).

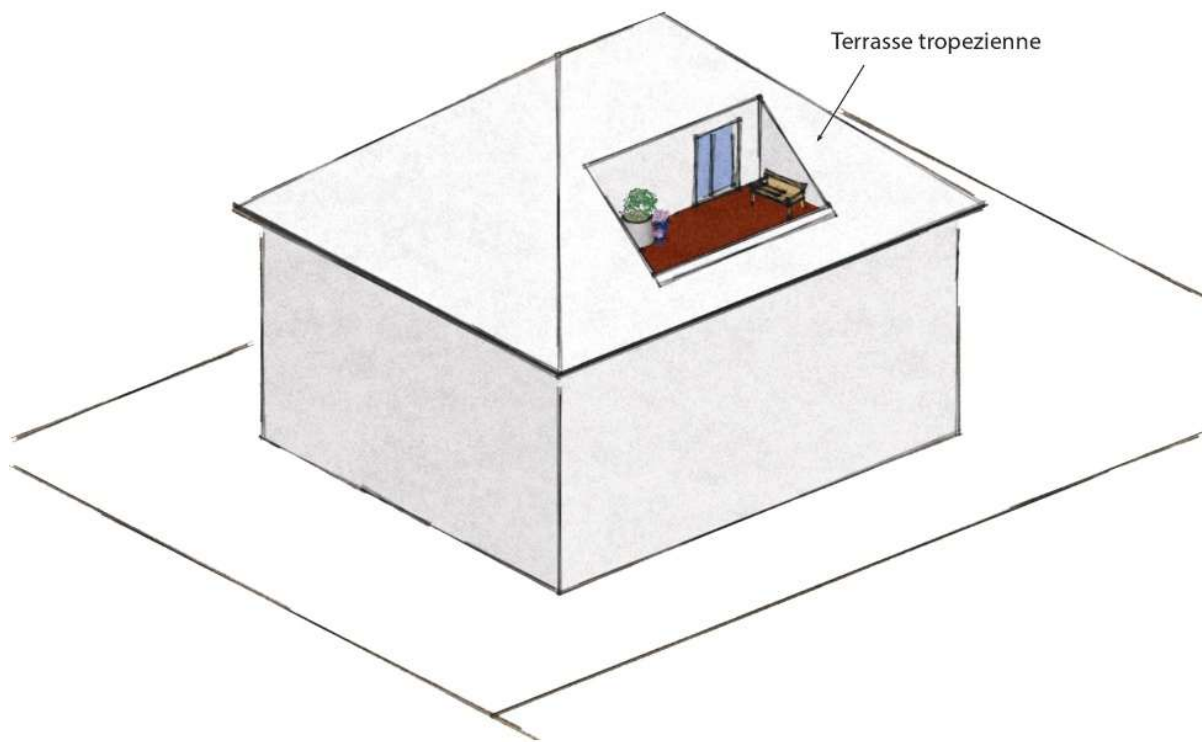
Second rideau :

Est considérée comme une construction en second rideau une construction implantée derrière une construction donnant directement sur rue, sur un terrain enclavé situé en retrait de la voirie (cas d'une parcelle en drapeau par exemple).

Terrasse tropézienne (ou terrasse de toit) :

Terrasse accessible que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles perdus.

TERRASSE TROPEZIENNE

**Tiny house :**

Micro-maison pouvant être sur roues ou sur fondations. L'esprit est la réduction de l'espace de vie au strict nécessaire, avec une superficie moyenne de 15 m². Réglementairement, une tiny house est assimilable à une habitation, elle est donc soumise aux mêmes règles qu'une maison classique.

Unité foncière :

Îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voie publique :

Espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. À ne pas confondre avec l'emprise publique qui correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.