Communauté de Communes Moselle et Madon
Commune de BAINVILLE-SUR-MADON (54)

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dossier Approbation	
Dossier conforme à celui annexé à la délibération du conseil communautaire du...19/05/2019.... portant approbation de la modification simplifiée du PLU de Bainville-sur-Madon.	M. le Président, Filipe PINHO

ESpace & TERRitoires

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 3

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 4

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 4

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER.. 6

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA 6

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB 13

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC 19

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UL 24

CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX 28

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU 32

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU et 3AU..... 38

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES..... 40

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A..... 41

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N..... 46

PREF. 54
30-09-19

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BAINVILLE-SUR-MADON.

ARTICLE II : Division du territoire en 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 à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

- Les zones A :

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

- Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

PREF 54
30/09/19

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AU SECTEUR UAj

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

. les constructions destinées à l'industrie ;
. les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2 ;
. les constructions destinées à l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2 ;
. les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles visées à l'article 2 ;
. les caravanes isolées ;
. les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes ;
. les habitations légères de loisirs ;
. les parcs résidentiels de loisirs ;
. les parcs d'attractions ;
. les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
. les murs dont la hauteur est supérieure à 2 m ;
. les constructions dont la hauteur est supérieure à 12 m et dont la SHOB est inférieure ou égale à 2 m² ;
. les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
. les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U. ;
. les affouillements et exhaussements du sol.

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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

. les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, annexes, garages et piscines à condition qu'elles soient liées à une habitation principale et qu'elles respectent les conditions prévues aux articles 9 et 10.

. les constructions à usage d'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse :
- de bâtiments agricoles à usage familial (poulailler, clapier,...),
- de l'extension, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU.

. les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liée à une activité artisanale dans les conditions prévues à l'article 9.

. les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural.

. les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration existantes à la date d'opposabilité du PLU.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

- PROTECTION 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.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome sera obligatoire dans la limite de la réglementation correspondante.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- De l'alignement des voies automobiles.
- Du recul d'alignement indiqué au plan.

6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.
Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construites dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.

6.3. Dans les alignements de façade en ordre continu repéré au plan par ce symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ :

6.3.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines et/ou à l'alignement existant obligatoire.

6.3.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sera implantée dans l'espace compris entre le nu du bâtiment contigu le plus en saillie et l'alignement.
Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées ou d'annexes.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.3.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.

6.3.4. Lorsqu'une unité foncière a plusieurs façades sur rue, ces règles d'implantation ne s'appliqueront qu'aux façades présentant un intérêt architectural.

6.3.5. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions (de type abris de jardins, dépendances, annexes, garages isolés de la construction principale) dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus.

6.4. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.6. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point (balcon non compris) à une distance de cette limite au moins égale à 3 m. Cependant, cette distance peut être inférieure pour des raisons architecturales.
Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ :

7.3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

7.4. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.6. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardins, dépendances et annexes dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ;
- pour les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ;
- pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 50 m², extensions comprises.

Les piscines et couvertures de piscine ne sont pas soumis aux prescriptions d'emprise au sol.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ :

. On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

a) à l'existant.
b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.
d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 m de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 8 m maximum.

10.2.2. La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 8 m à l'égout de toiture en façade sur rue.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2.3. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.2.4. Pour les autres rues et secteurs non concernés par des alignements remarquables, la hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 9 m à la faîtière, 10 m à l'égout de toiture concernant les bâtiments agricoles toute superstructure comprise, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprises tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2.5. La hauteur absolue des garages isolés de la construction principale ne pourra excéder 4 m toutes superstructures comprises. Pour les abris de jardins, les dépendances, les annexes et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur sera limitée à 3 m, toutes superstructures comprises.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

. L'implantation de climatiseurs en surplomb du domaine public est interdite.

11.1. Toitures - Volumes

Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ :

11.1.1. Le faîtage est placé parallèlement à la rue.

11.1.2. La toiture de la construction principale à vocation d'habitation est à deux pans. Néanmoins, tout système pour traiter les angles de rues et les extrémités de bande est admis à la réserve qu'il assure la continuité des toitures. Ce dispositif peut être également adapté dans le cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).

11.1.3. Sur la façade sur rue, tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.

11.1.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle sauf pour les vérandas et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.1.5. La pente des toitures est de 50 % (26.5°) avec une tolérance de + ou - 10 %. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

11.2. Dessin général des façades

11.2.1. La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.2.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. La coloration des enduits et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.2.3. Les murs et toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.2.4. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.2.5. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.2.6. Les linteaux des ouvertures d'un même étage, situés sur une même façade, devront être alignés.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est fixé à 1 place de stationnement par logement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments paysagers repérés au plan (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AU SECTEUR UBj

Cette zone est concernée par les inondations du Madon, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

. les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2 ;
. les constructions destinées à l'industrie ;
. les constructions destinées à l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2 ;
. les installations classées sauf celles visées à l'article 2 ;
. les caravanes isolées ;
. les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes ;
. les constructions dont la hauteur est supérieure à 12 m et dont la SHOB est inférieure ou égale à 2 m² ;
. les murs dont la hauteur est supérieure à 2 m ;
. les habitations légères de loisirs ;
. les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement et les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
. les parcs d'attractions;
. les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
. les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
. les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U. ;
. les affouillements et exhaussements du sol.

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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

. les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, annexes, garages et piscines à condition qu'elles soient liées à une habitation principale et qu'elles respectent les conditions prévues aux articles 9 et 10.

. les constructions destinées à l'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de bâtiments agricoles à usage familial.

. les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liée à une activité artisanale dans les conditions prévues à l'article 9.

. les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

- PROTECTION 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.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome sera obligatoire dans la limite de la réglementation correspondante.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.
Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.

6.3. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

Pas de prescription.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardins, dépendances et annexes dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ;
- pour les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ;
- pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 50 m², extensions comprises.

Les piscines et couvertures de piscine ne sont pas soumis aux prescriptions d'emprise au sol.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2.2. La hauteur absolue des garages isolés de la construction principale ne pourra excéder 4 m toutes superstructures comprises. Pour les abris de jardins, les dépendances, les annexes et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur sera limitée à 3 m, toutes superstructures comprises.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).
- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

. L'implantation de climatiseurs en surplomb du domaine public est interdite.

11.1. Dessin général de la façade (implantée à l'alignement du domaine public)

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. La coloration des enduits et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.2. Les murs et toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.3. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.1.4. Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts bâtis doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.2. Toitures - Volumes

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. La coloration des enduits et des volets respectera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.2.2. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires et les installations liées aux énergies renouvelables.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...). Sont interdits les motifs empruntés à des éléments hétéroclites, les haies mono spécifiques ou composées de lauracées.

11.3.2. La hauteur du mur de la clôture sera limitée à 1 mètre maximum. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.3.3.. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.

11.4. Autres

11.4.1. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

11.4.2. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.4.3. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.4.4. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les haies mono spécifiques sont interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

Cette zone est concernée par les inondations du Madon, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

. les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2 ;
. les constructions destinées à l'industrie ;
. les constructions destinées à l'exploitation agricole;
. les installations classées sauf celles visées à l'article 2 ;
. les caravanes isolées ;
. les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes ;
. les constructions dont la hauteur est supérieure à 12 m et dont la SHOB est inférieure ou égale à 2 m² ;
. les murs dont la hauteur est supérieure à 2 m ;
. les habitations légères de loisirs ;
. les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement et les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
. les parcs d'attractions;
. les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
. les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
. les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U. ;
. les affouillements et exhaussements du sol.

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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

. les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, annexes, garages et piscines à condition qu'elles soient liées à une habitation principale et qu'elles respectent les conditions prévues aux articles 9 et 10.

. les constructions destinées à l'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de bâtiments agricoles à usage familial.

. les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liée à une activité artisanale dans les conditions prévues à l'article 9.

. les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

- PROTECTION 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.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage ces eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

Pas de prescription.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardins, dépendances et annexes dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ;
- pour les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ;

- pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 50 m², extensions comprises.

Les piscines et couvertures de piscine ne sont pas soumis aux prescriptions d'emprise au sol.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 12 mètres toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

10.2.2. La hauteur absolue des garages isolés de la construction principale ne pourra excéder 4 m toutes superstructures comprises. Pour les abris de jardins, les dépendances, les annexes et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur sera limitée à 3 m, toutes superstructures comprises.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

. L'implantation de climatiseurs en surplomb du domaine public est interdite.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les haies mono spécifiques sont interdites.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE IV : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

Cette zone est concernée par les inondations du Madon, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

. les constructions à usage d'habitation et de dépendances sauf cas visés à l'article 2
. les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2
. les constructions destinées à l'industrie
. les constructions destinées à l'exploitation agricole
. les installations classées pour la protection de l'environnement.
. les caravanes isolées
. les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
. les habitations légères de loisirs
. les parcs résidentiels de loisirs
. les parcs d'attraction,
. les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
. les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
. les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

. implantation des constructions

. les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liées à une activité de loisirs

. les affouillements et exhaussements du sol liés à la fonction de la zone

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées conformément au zonage d'assainissement approuvé.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

Pas de prescription

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 10 mètres toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les haies mono spécifiques sont interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Cette zone est concernée par les inondations du Madon, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- les habitations légères de loisirs ;
- 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.

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

Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

La largeur minimale de la bande roulante sera de 6 mètres et elle devra être adaptée à la circulation des véhicules automobiles poids lourds.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif, le raccordement des constructions au réseau de collecte est obligatoire.
En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.

6.2. Hauteur relative par rapport aux voies et emprises publiques :

Pas de prescription.

6.3. Cet article s'applique aux ouvrages et/ou aux constructions techniques qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres.
Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.2. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :

Pas de prescription.

7.3. Cet article s'applique aux ouvrages et/ou constructions techniques qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7) :

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale :

10.2.1. La hauteur maximale est limitée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
La hauteur sera prise au droit du polygone d'implantation.

10.2.2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages particuliers et de faible emprise tels que silos, cheminées, tours de séchage,...

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Façades

11.1.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs.
Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.1.2. La coloration des façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.2. Aires de stockage

11.2.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire.

11.2.2. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

11.3. Enseignes et publicité

11.3.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment.
Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.

11.4. Clôtures

11.4.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.

13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.

13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.4. Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE VI : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

. les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2 ;
. les constructions destinées à l'industrie ;
. les constructions destinées à l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2 ;
. les installations classées sauf celles visées à l'article 2 ;
. les caravanes isolées ;
. les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes ;
. les constructions dont la hauteur est supérieure à 12 m et dont la SHOB est inférieure ou égale à 2 m² ;
. les murs dont la hauteur est supérieure à 2 m ;
. les habitations légères de loisirs ;
. les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement et les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
. les parcs d'attractions;
. les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
. les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
. les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U. ;
. les affouillements et exhaussements du sol.

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

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

. sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'opération d'aménagement,

. 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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

. les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, annexes, garages et piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

. les constructions destinées à l'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de bâtiments agricoles à usage familial.

. les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liée à une activité artisanale dans les conditions prévues à l'article 9.

. les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT
La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées conformément au zonage d'assainissement approuvé.

- EAUX PLUVIALES
Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

Pas de prescription.

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardins, dépendances et annexes dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ;
- pour les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ;
- pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 50 m², extensions comprises.

Les piscines et couvertures de piscine ne sont pas soumis aux prescriptions d'emprise au sol.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2.2. La hauteur absolue des garages isolés de la construction principale ne pourra excéder 4 m toutes superstructures comprises. Pour les abris de jardins, les dépendances, les annexes et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur sera limitée à 3 m, toutes superstructures comprises.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

. L'implantation de climatiseurs en surplomb du domaine public est interdite.

11.1. Dessin général de la façade (implantée à l'alignement du domaine public)

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. La coloration des enduits et des volets respectera celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.2. Les murs et toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.3. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.1.4. Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts bâtis doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à 2 pans à l'exception des toitures végétalisées et des toitures terrasses. Le faîtage du volume principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires et les installations liées aux énergies renouvelables.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...). Sont interdits les motifs empruntés à des éléments hétéroclites, les haies mono spécifiques ou composées de lauracées.

11.3.2. La hauteur du mur de la clôture sera limitée à 1 mètre maximum. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.4. Autres

11.4.1. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

11.4.4. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.4.5. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.4.4. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les haies mono spécifiques sont interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU et 3AU

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES
Pas de prescription.

- VOIRIE
Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

Pas de prescription

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan [redacted] (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Cette zone est concernée par la présence d'une cavité, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
Cette zone est concernée par des aléas chutes d masses rocheuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

- PROTECTION 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.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.
Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.2. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardins, dépendances et annexes dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ;
- pour les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ;
- pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 30 m², extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à la faîtière.

10.2.2. La hauteur absolue des garages isolés de la construction principale ne pourra excéder 4 m toutes superstructures comprises. Pour les abris de jardins, les dépendances, les annexes et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur sera limitée à 3 m, toutes superstructures comprises.

10.3. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

❖ *Pour les constructions d'habitation :*

11.1. Dessin général de la façade (implantée à l'alignement du domaine public)

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.

11.1.2. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celles de cette dernière.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Le faîtage du volume principal sera placé parallèlement à la rue sauf dans le cas de toitures terrasses et/ou végétalisées.

11.2.2. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires, les installations liées aux énergies renouvelables et les toitures terrasses et/ou végétalisées.

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Sont interdits :

- Les copies de modèles étrangers à la région,

11.3.2. Coloration :

La coloration des façades se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie sauf pour les bardages bois laissés bruts.
Les façades et les soubassements devront être traités dans la même teinte.

Les constructions en bois sont autorisées. Le bardage bois laissé brut sera autorisé en façade à condition que celui-ci ne couvre pas la totalité de la façade principale.

11.4. Huisseries de la façade

11.4.1. Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Leur coloration se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie.

11.5. Clôtures en limite du domaine public

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...). Les haies mono spécifiques ou composées de lauracées sont interdits.

11.5.2. La hauteur absolue de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.

❖ *Pour les constructions agricoles :*

11.1. Dessin général des façades

11.1.1 La coloration des façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie sauf bardage bois laissés bruts.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.

11.1.3. L'emploi de bardage bois en façade sera privilégié.

11.2. Abords

11.2.1. Les abords devront bénéficier d'un accompagnement végétal composé d'essences locales.

11.3. Installations liées aux énergies renouvelables

11.4.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan [redacted] (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Nag, Naero, Nc, Nj, Nl, N1, N2, N3, N4, Nv et Nx

Cette zone est concernée par les inondations du Madon, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
Cette zone est concernée par des aléas miniers, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
Cette zone est concernée par des aléas chute de masses rocheuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Nag :

Sont admises à condition **d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions et installations destinées à :**

L'habitation et à leurs dépendances
- à l'habitation et leurs dépendances dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole.
Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

L'hébergement hôtelier
- à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire (type gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme).

Le commerce
- à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

Les bureaux
- à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

Les fonctions d'entrepôts
- à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

Les abris des jardins, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être liés à la réhabilitation du terrain.

Dans le secteur Naero :

. les constructions et installation à condition d'être liées à l'activité de l'aérodrome.

Dans le secteur Nc :

. les affouillements et exhaussements liées à une activité d'extraction de granulas.

. les constructions et installations de traitement de matériaux liées à une activité de carrière.

Dans le secteur Nh :

. les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 20 % de la SHON existante à la date d'opposabilité du PLU.

Dans le secteur Nj :

. les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, garages et piscines à condition qu'elles soient liées à une habitation principale et qu'elles respectent les conditions prévues aux articles 9 et 10.
. les constructions destinées à des abris de vergers et à usage familial dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nℓ :

. les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de loisirs et de sport et de se développer à l'intérieur des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de se développer à l'intérieur des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.

Dans le secteur Nℓ1 :

- les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de loisirs.
- les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de restauration et d'hébergement hôtelier dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site.
- les commerces à condition d'être liés à une activité de loisirs existante
- les bureaux à conditions d'être liés à une activité de loisirs existante
- les salles de spectacle et d'événementiel

Dans le secteur Nℓ2 :

. les habitations légères de loisirs.
. les parcs résidentiels de loisirs.

Dans le secteur Nℓ3 :

- les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de loisirs.
- les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de bureau dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de restauration

Dans le secteur Nℓ4 :

- les habitations légères de loisirs.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- les salles de spectacle et d'évènementiel
- l''hébergement touristique à condition d'être implanté dans les constructions existantes et sous réserve de ne pas en modifier l'aspect extérieur

Dans le secteur Nv :

. les constructions destinées à des abris de vergers et à usage familial dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nx :

. les constructions et installations liées à une activité hydroélectrique.

Dans le reste de la zone N et l'ensemble des secteurs :

. Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

- PROTECTION 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.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable communal existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions pourront être édifiées en limite séparative.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

7.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.5. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en recul ou en limite des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardins, dépendances et annexes dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ;
- pour les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ;
- pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 30 m², extensions comprises.

Dans le secteur N*t1* :

- pour les constructions à vocation de restauration dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 150 m², extensions comprises ;

Dans le secteur Nℓ3 :

- pour les constructions à vocation de bureau dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 100 m², extensions comprises ;

Dans le secteur Nv :

L'emprise au sol des abris de vergers et des bâtiments agricoles à usage familial est limitée, par unité foncière à 12m² extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière.
10.2.2 . La hauteur absolue des garages isolés de la construction principale ne pourra excéder 4 m toutes superstructures comprises. Pour les abris de jardins, les dépendances, les annexes et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur sera limitée à 3 m, toutes superstructures comprises.

10.3. Autres hauteurs

Dans le secteur Nℓ1 :

La hauteur absolue des constructions nouvelles à vocation de restauration ne pourra excéder 3 m toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera calculée par rapport aux infrastructures existantes.

Dans le secteur Nℓ3 :

La hauteur absolue des constructions à vocation de bureau ne pourra excéder 5 m toutes superstructures comprises.

Dans le secteur Nv :

La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 2,5 mètres.

10.4. Les extensions et transformations de constructions existantes ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que la construction existante.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

❖ *Pour les constructions d'habitation* .

11.1. Dessin général de la façade (implantée à l'alignement du domaine public)

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.

11.1.2. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celles de cette dernière.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Le faîtage du volume principal sera placé parallèlement à la rue sauf dans le cas de toitures terrasses et/ou végétalisées.

11.2.2. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires, les installations liées aux énergies renouvelables et les toitures terrasses et/ou végétalisées.

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Sont interdits :

- Les copies de modèles étrangers à la région,

11.3.2. Coloration :

La coloration des façades se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie sauf pour les bardages bois laissés bruts.
Les façades et les soubassements devront être traités dans la même teinte.

Les constructions en bois sont autorisées. Le bardage bois laissé brut sera autorisé en façade à condition que celui-ci ne couvre pas la totalité de la façade principale.

11.4. Huisseries de la façade

11.4.1. Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Leur coloration se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie.

11.5. Clôtures en limite du domaine public

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...). Les haies mono spécifiques ou composées de lauracées sont interdits.

11.5.2. La hauteur absolue de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.

11.5.3.. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.

❖ *Pour les constructions agricoles :*

11.1. Dessin général des façades

11.1.1 La coloration des façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie sauf bardage bois laissés bruts.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.

11.1.3. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.

11.2. Abords

11.3.1. Les abords devront bénéficier d'un accompagnement végétal composé d'essences locales.

11.3. Installations liées aux énergies renouvelables

11.3.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales.

13.4. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.