

Commune de JULLIE

DÉPARTEMENT DU RHÔNE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATON



4a – Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 19 décembre 2019	Révision prescrite le :	16 décembre 2016
	Révision arrêtée le :	20 décembre 2018
	Révision approuvée le :	19 décembre 2019



P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. - R. BENOIT Architecte d.p.l.g. - D. GOUIN Architecte d'intérieur
Membres de la S.C.M. **Atelier du Triangle**

Espace Entreprise Mâcon-Loché - 128, rue Pouilly Vinzelles - 71000 MACON - Tél : 03 85 38 46 46 - Fax 03 85 38 78 20 - Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>	<u>5</u>
<u>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</u>	<u>11</u>
ZONE UA	12
ZONE UH	20
ZONE UP	27
<u>TITRE III – DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES A URBANISER.....</u>	<u>35</u>
ZONE 1AU	36
<u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	<u>43</u>
ZONE A	44
<u>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</u>	<u>54</u>
ZONE N	56
<u>ANNEXES AU REGLEMENT</u>	<u>65</u>

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **JULLIÉ**.

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

Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de PLU,
- les articles L 211.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Rhône-Alpes – Service régional de l'archéologie (Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint-Vincent 69283 - Lyon cedex 01 – Tel : 04 72 00 44 00).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « (...) les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

En ce qui concernent les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir, sauf demande de maintien des règles du lotissement présenté par les co-lotis (art L442-10).
- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

- Si elles sont plus restrictives, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 315.4 du Code de l'Urbanisme.

- L'article L 111-7 du code de l'urbanisme qui fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

- L'article L.133-1 du code de la santé public qui oblige, dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, le raccordement des immeubles à ce réseau. Toutefois la communauté peut accorder une prolongation du délai de raccordement aux propriétaires ayant fait l'objet d'un PC datant de moins de 10 ans, lorsque ces immeubles sont pourvus d'installation réglementaire d'assainissement non collectif.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. annexe 2 du règlement) ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont la liste est jointe au plan de zonage.

2 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **UA** correspond au tissu urbain du centre bourg ancien,

La zone **UH** correspond au tissu urbain des hameaux,

La zone **UP** correspond au site de l'ancien presbytère.

3 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **1AU** correspond aux zones à vocation d'habitat non (ou insuffisamment) équipée, réservée à l'urbanisation future, à court ou moyen terme, sous forme de quartier nouveau aménagé de façon cohérente.

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **A** correspond à des zones naturelles non équipée qu'il convient de protéger en raison, de richesse naturelle, notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Elle comprend un secteur **Aa** inconstructible pour des raisons paysagères

5 - Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N** comprend des zones naturelles et/ou forestières, équipées 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.

La zone **N** comprend :

- un secteur **Ngm** correspond au géosite du Moulin de la Roche,
- un secteur **Ngc** correspondant au géosite de l'ancienne carrière,
- un secteur **Np** correspondant à un parking paysager,
- un secteur **Ne** correspondant à une station d'épuration.

ARTICLE 4 - DEFINITIONS

1 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1_9 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface de plancher.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.

- le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne serait alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.

- la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L441.7 et R441.23 à R421.25 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L123.1 et L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.

Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue aux articles R421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Rhône-Alpes – Service régional de l'archéologie (Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint-Vincent 69283 - Lyon cedex 01 – Tel : 04 72 00 44 00).

Le décret n°2004-490 prévoit que *« les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations (art 1) »*.
Conformément à l'article 7 du même décret *« ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique donc elles sont connaissance »*.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **UA** correspond au tissu urbain du centre bourg ancien.

Dans les **secteurs concernés par la trame de risque géologique**, le pétitionnaire devra se reporter aux prescriptions édictées par le rapport d'études des risques géologiques annexé au dossier au dossier de PLU.

Ce secteur est concerné par des **éléments repérés au titre de l'article L151-23** du code de l'urbanisme. Les projets devront respecter les prescriptions édictées à l'article 2 du présent règlement.

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

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole,
- d'exploitation forestière,
- de commerce de gros,
- d'industrie,
- de bureau,
- de centre de congrès.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravane et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois,
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine,
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

La zone tampon inscrite au document graphique est strictement inconstructible.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont notamment admises sous condition :

Dans la mesure où l'activité ou la fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants :

- l'artisanat et le commerce de détail,
- la restauration,
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- l'hébergement hôtelier et touristique,
- les cinémas,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les entrepôts.

Les éléments ponctuels repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité écologique de ces éléments et ne pas impacter leur visibilité

Dans les **secteurs concernés par la trame de risque géologique**, le pétitionnaire devra se reporter aux prescriptions édictées par le rapport d'études des risques géologiques annexé au dossier au dossier de PLU.

SECTION 2 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UA 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut-être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre incendie.

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE UA 4 – RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de part sa destination requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 - Assainissement

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

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (limiter l'imperméabilisation du sol au maximum...).

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

Dans les **secteurs concernés par la trame de risque géologique**, le pétitionnaire devra se reporter aux prescriptions édictées par le rapport d'études des risques géologiques annexé au dossier au dossier de PLU.

ARTICLE UA 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

3a – Volumétrie et implantations des constructions

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Condition de mesure : de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris s'ils sont supérieurs à 0,40 mètres.

Tout ou partie des constructions sera implantée à proximité de l'emprise publique de façon à conserver les « effets de rue » propre à cette zone ancienne du bourg.

Cette règle pourra ne pas être appliquée dans la mesure où il existe ou est prévu un autre élément assurant la continuité de l'effet de rue (bâtiment déjà implanté à proximité de l'emprise publique, mur de pierre ou maçonné en clôture...).

Un recul minimal pourra être imposé pour des raisons de sécurité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant,
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Condition de mesure : de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toitures sont compris s'ils sont supérieurs à 0,40mètres.

Si le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être **au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (H/2), sans pouvoir autant être inférieure à trois mètres.**

Dans le cas d'une construction sur la limite séparative, celle-ci ne devra pas, au droit de celle-ci, dépasser **3 mètres de hauteur.**

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant,
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescription.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Le **coefficient d'emprise au sol est fixé à : 0,4.**

Toutefois, cette règle ne s'applique ni à la création annexe, ni aux extensions mesurées de bâtiments existant à la date d'approbation du présent document.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclues).

Elle ne devra **pas excéder 9 mètres mesurés à partir du terrain naturel** avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou R+1+combles (avec une hauteur maximum par niveau de 3 mètres) pour les constructions à usage d'habitation.

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée lorsque les volumes bâtis contiguës le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

3b – Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UA 11 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET DES CLÔTURES

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel en parvenant à un équilibre entre déblais et remblais.

De plus, les mouvements de terre tiennent compte des préconisations suivantes :

- hauteur maximale en déblais et remblais de **3 mètres**,
- pente des talus définitif limitée à **3H(Horizontal)/2V(Vertical)**.

Forme

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

Toiture

Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 10 m² :

- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux à quatre pans. Les toitures quatre pans sans faîtage (en « pointe de diamant ») sont interdites.
- Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :
 - toiture végétalisée,
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement,
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.
- Le **sens de faîtage** devra être réalisé dans le sens de la **plus grande longueur de façade**.

- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre **30 et 45 %**. Cette règle peut ne pas s'appliquer pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10m².
- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.
- La couverture sera réalisée en tuiles creuses ou mâçonnaises de teinte brun ou rouge nuancé (échantillon disponible en mairie). Cette règle ne s'applique pas dans le cas de vérandas.

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes sont interdites sur les façades donnant sur les voies ou espaces publics.

Pour l'ensemble des constructions :

- Les coffrets de volets roulants ne devront pas être visible de l'extérieur.
- En cas de restauration d'un bâtiment qui possédait déjà des volets en bois, ceux-ci seront obligatoirement conservés.

Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter un aspect :
 - Soit de pierres apparentes avec des joints de couleur ocre ou sable. L'aspect pierre apparente ne peut être recherché que dans le cas d'une maçonnerie pierre de qualité.
 - Soit enduites, et les enduits devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.
 - Soit en bardage bois sur l'ensemble de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.
- Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.
- Les teintes des menuiseries extérieures devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de **2 mètres**.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierres ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de **2 mètres**. Toutefois, des exceptions pourront être faites dans le cas d'une clôture se raccordant à un mur déjà existant et dépassant cette hauteur.

Elles pourront aussi être réalisées à l'aide d'un grillage ou d'un treillis soudé, doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales.

Les teintes des enduits de clôtures devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.

Recherche d'architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation ou d'aménagement d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme, de matériaux ainsi que la qualité architecturale du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment,
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture.

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

3c – Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 14 – TRAITEMENT DES SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE UA 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE UA 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée/sortie des véhicules.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- pour l'habitat : **2 places par logement** nouvellement créé,
- pour les autres activités : les stationnements devront être adaptés à l'activité ou à la fonction du bâtiment. Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerce de proximité.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas dans les cas suivants :

- En cas d'impossibilité technique avérée, il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.
- Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

ZONE UH

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone correspondant au tissu urbain des hameaux.

Dans les **secteurs concernés par la trame de risque géologique**, le pétitionnaire devra se reporter aux prescriptions édictées par le rapport d'études des risques géologiques annexé au dossier au dossier de PLU.

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

ARTICLE UH 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole,
- d'exploitation forestière,
- de commerce de gros,
- d'industrie,
- de bureau,
- de centre de congrès.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois,
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine,
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

La zone tampon inscrite au document graphique est strictement inconstructible.

ARTICLE UH 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont notamment admises sous conditions :

Dans la mesure où l'activité ou la fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants :

- l'artisanat et le commerce de détail,
- la restauration,
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- l'hébergement hôtelier et touristique,
- les cinémas,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les entrepôts.

Dans les **secteurs concernés par la trame de risque géologique**, le pétitionnaire devra se reporter aux prescriptions édictées par le rapport d'études des risques géologiques annexé au dossier au dossier de PLU.

SECTION 2 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UH 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre incendie.

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE UH 4 - RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de part sa destination requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 - Assainissement

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

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (limiter l'imperméabilisation du sol au maximum...).

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

Dans les **secteurs concernés par la trame de risque géologique**, le pétitionnaire devra se reporter aux prescriptions édictées par le rapport d'études des risques géologiques annexé au dossier au dossier de PLU.

ARTICLE UH 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

3a – Volumétrie et implantations des constructions

ARTICLE UH 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Condition de mesure : de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris s'ils sont supérieurs à 0,40mètres.

Tout ou partie des constructions sera implantée à proximité de l'emprise publique de façon à conserver les « effets de rue » propre à cette zone ancienne du bourg.

Cette règle pourra ne pas être appliquée dans la mesure où il existe ou est prévu un autre élément assurant la continuité de l'effet de rue (bâtiment déjà implanté à proximité de l'emprise publique, mur de pierre ou maçonné en clôture...).

Un recul minimal pourra être imposé pour des raisons de sécurité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant,
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UH 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Condition de mesure : de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toitures sont compris s'ils sont supérieurs à 0,40mètres.

Si le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être **au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (H/2), sans pouvoir autant être inférieure à trois mètres.**

Dans le cas d'une construction sur la limite séparative, celle-ci ne devra pas, au droit de celle-ci, dépasser **3 mètres de hauteur.**

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant,
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescription.

ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la résultante de l'application des prescriptions de l'ensemble des articles de la zone UH et notamment les articles UH6 et UH7.

ARTICLE UH 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclues).

Elle ne devra **pas excéder 9 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou R+1+combles** (avec une hauteur maximum par niveau de 3 mètres) pour les constructions à usage d'habitation.

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée lorsque les volumes bâtis contiguës le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage

ARTICLE UH 11 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES, AINSI QUE DES CLÔTURES

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel en parvenant à un équilibre entre déblais et remblais.

De plus, les mouvements de terre tiennent compte des préconisations suivantes :

- la hauteur maximale en déblais et remblais est de **3 mètres**,
- la pente des talus définitif est limitée à **3H(Horizontal)/2V(Vertical)**.

Forme

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite,

Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

Toiture

Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 10 m² :

- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux à quatre pans. Les toitures quatre pans sans faîtage (en « pointe de diamant ») sont interdites.
- Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :
 - toiture végétalisée,
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement,
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.
- Le sens de faîtage devra être réalisé dans le sens de la plus grande longueur de façade.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 30 et 45 %. Cette règle peut ne pas s'appliquer pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10m².
- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.
- La couverture sera réalisée en tuiles creuses ou mâçonnaises de teinte brun ou rouge nuancé (échantillon disponible en mairie). Cette règle ne s'applique pas dans le cas de vérandas.
- Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes sont interdites sur les façades donnant sur les voies ou espaces publics.

Pour l'ensemble des constructions :

- Les coffrets de volets roulants ne devront pas être visible de l'extérieur.
- En cas de restauration d'un bâtiment qui possédait déjà des volets en bois, ceux-ci seront obligatoirement conservés.

Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter un aspect :
 - Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable. L'aspect pierres apparentes ne peut être recherché que dans le cas d'une maçonnerie pierre de qualité.
 - Soit enduite, et les enduits devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.
 - Soit en bardage bois sur l'ensemble de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.
- Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.
- Les teintes des menuiseries extérieures devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de **2 mètres**.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de **2 mètres**. Toutefois, des exceptions pourront être faites dans le cas d'une clôture se raccordant à un mur déjà existant et dépassant cette hauteur.

Elles pourront aussi être réalisées à l'aide d'un grillage ou d'un treillis soudé, doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales.

Les teintes des enduits de clôtures devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.

Recherche d'architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation ou d'aménagement d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme, de matériaux ainsi que la qualité architecturale du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UH 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment,
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture.

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme.

3b – Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UH 14 – TRAITEMENTS DES SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE UH 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.).

ARTICLE UH 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée/sortie des véhicules.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- pour l'habitat : **2 places par logement** nouvellement créé,
- pour les autres activités : les stationnements devront être adaptés à l'activité ou à la fonction du bâtiment. Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerce de proximité.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour les exceptions suivantes :

- En cas d'impossibilité technique avérée, il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.
- Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

ZONE UP

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone correspondant au site de l'ancien presbytère en centre bourg.

Dans les **secteurs concernés par la trame de risque géologique**, le pétitionnaire devra se reporter aux prescriptions édictées par le rapport d'études des risques géologiques annexé au dossier au dossier de PLU.

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

ARTICLE UP 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole,
- d'exploitation forestière,
- de logement,
- de commerce de gros,
- d'artisanat et de commerce de détail,
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- de cinéma,
- d'entrepôt,
- d'industrie,
- de bureau,
- de centre de congrès,

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois,
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine,
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

ARTICLE UP 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont notamment admises sous conditions :

Dans la mesure où l'activité ou la fréquentation induite ne nuit pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants :

- la restauration,
- l'hébergement hôtelier et touristique,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics.

SECTION 2 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UP 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre incendie.

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE UP 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 - Assainissement

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

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (limiter l'imperméabilisation du sol au maximum...).

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

Dans les **secteurs concernés par la trame de risque géologique**, le pétitionnaire devra se reporter aux prescriptions édictées par le rapport d'études des risques géologiques annexé au dossier au dossier de PLU.

ARTICLE UP 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

3a – Volumétrie et implantations des constructions

ARTICLE UP 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Condition de mesure : de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris s'ils sont supérieurs à 0,40 mètres.

Tout ou partie des constructions sera implantée à proximité de l'emprise publique de façon à conserver les « effets de rue » propre à cette zone ancienne du bourg.

Cette règle pourra ne pas être appliquée dans la mesure où il existe ou est prévu un autre élément assurant la continuité de l'effet de rue (bâtiment déjà implanté à proximité de l'emprise publique, mur de pierre ou maçonné en clôture...).

Un recul minimal pourra être imposé pour des raisons de sécurité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant,
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UP 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Condition de mesure : de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toitures sont compris s'ils sont supérieurs à 0,40mètres.

Si le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être **au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (H/2), sans pouvoir autant être inférieure à trois mètres.**

Dans le cas d'une construction sur la limite séparative, celle-ci **ne devra pas**, au droit de celle-ci, dépasser **3 mètres de hauteur.**

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant,
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UP 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescription.

ARTICLE UP 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la résultante de l'application des prescriptions de l'ensemble des articles de la zone UP et notamment les articles UP6 et UP7.

ARTICLE UP 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclues).

Elle ne devra **pas excéder 9 mètres mesurés à partir du terrain naturel** avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou R+1+combles (avec une hauteur maximum par niveau de 3 mètres) pour les constructions à usage d'habitation.

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée lorsque les volumes bâtis contiguës le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage

ARTICLE UP 11 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES, AINSI QUE DES CLÔTURES

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel en parvenant à un équilibre entre déblais et remblais.

De plus, les mouvements de terre tiennent compte des préconisations suivantes :

- hauteur maximale en déblais et remblais de **3 mètres**.
- pente des talus définitif limitée à **3H(Horizontal)/2V(Vertical)**.

Forme

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

Toiture

Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 10 m² :

- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux à quatre pans. Les toitures quatre pans sans faîtage (en « pointe de diamant ») sont interdites.
- Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :
 - toiture végétalisée,
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement,
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.
- Le sens de faîtage devra être réalisé dans le sens de la plus grande longueur de façade.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 30 et 45 %. Cette règle peut ne pas s'appliquer pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10m².
- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.
- La couverture sera réalisée en tuiles creuses ou mâçonnaises de teinte brun ou rouge nuancé (échantillon disponible en mairie). Cette règle ne s'applique pas dans le cas de vérandas.

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes sont interdites sur les façades donnant sur les voies ou espaces publics.

Pour l'ensemble des constructions :

- Les coffrets de volets roulants ne devront pas être visible de l'extérieur,
- En cas de restauration d'un bâtiment qui possédait déjà des volets en bois, ceux-ci seront obligatoirement conservés.

Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter un aspect :
 - Soit de pierres apparentes avec des joints de couleur ocre ou sable. L'aspect pierre apparente ne peut être recherché que dans le cas d'une maçonnerie pierre de qualité.
 - Soit enduite, et les enduits devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.
 - Soit en bardage bois sur l'ensemble de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

- Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.
- Les teintes des menuiseries extérieures devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de **2 mètres**.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de **2 mètres**. Toutefois, des exceptions pourront être faites dans le cas d'une clôture se raccordant à un mur déjà existant et dépassant cette hauteur.

Elles pourront aussi être réalisée à l'aide d'un grillage ou d'un treillis soudé, doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales.

Les teintes des enduits de clôtures devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation ou d'aménagement d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme, de matériaux ainsi que la qualité architecturale du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UP 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE Performances ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment,
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture.

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

ARTICLE UP 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

3b – Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UP 14 – TRAITEMENTS DES SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE UP 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE UP 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée/sortie des véhicules.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- pour l'habitat : **2 places par logement** nouvellement créé,
- pour les autres activités : les stationnements devront être adaptés à l'activité ou à la fonction du bâtiment. Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerce de proximité.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour les exceptions suivantes :

- En cas d'impossibilité technique avérée, il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.
- Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

TITRE III – DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat non (ou insuffisamment) équipée, réservée à l'urbanisation future, à ou moyen terme, sous forme de quartiers nouveaux ou aménagés de façon cohérente.

Dans les **secteurs concernés par la trame de risque géologique**, le pétitionnaire devra se reporter aux prescriptions édictées par le rapport d'études des risques géologiques annexé au dossier au dossier de PLU.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole,
- d'exploitation forestière,,
- d'hébergement,
- de restauration,
- de commerce de gros,
- d'hébergement hôtelier et touristique,
- de cinéma,
- d'industrie,
- d'entrepôt,
- de bureau,
- centres de congrès et d'exposition.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois,
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine,
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans la mesure où l'activité ou la fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- l'artisanat et de commerce de détail.

De plus, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- Il doit s'inscrire dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.
- Il doit être compatible avec les orientations particulières d'aménagement définies pour cette zone par les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** du présent PLU.
- Il doit être garanti que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

SECTION 2 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre incendie.

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE 1AU 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de part sa destination requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 - Assainissement

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

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (limiter l'imperméabilisation du sol au maximum...).

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

Dans les **secteurs concernés par la trame de risque géologique**, le pétitionnaire devra se reporter aux prescriptions édictées par le rapport d'études des risques géologiques annexé au dossier au dossier de PLU.

4 – Réseaux secs

Tous les réseaux sont enterrés y compris les branchements.

ARTICLE 1AU 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les aménagements doivent prévoir la mise en place sous voirie collective de fourreaux pour la desserte de l'ensemble des bâtiments prévus par des réseaux de communication électronique.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

3a – Volumétrie et implantations des constructions

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Condition de mesure : de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris s'ils sont supérieurs à 0,40 mètres.

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait par rapport à celui-ci.

Dans le cas d'une implantation en retrait, celui-ci respectera un minimum de 5 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant,
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Condition de mesure : de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toitures sont compris s'ils sont supérieurs à 0,40 mètres.

Si le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être **au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (H/2), sans pouvoir autant être inférieure à trois mètres.**

Dans le cas d'une construction sur la limite séparative, celle-ci ne devra pas, au droit de celle-ci, dépasser 3 mètres de hauteur.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant,
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la résultante de l'application des prescriptions de l'ensemble des articles de la zone 1AU et notamment les articles 1AU6 et 1AU7.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclues).

Elle ne devra **pas excéder 9 mètres mesurés à partir du terrain naturel** avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou R+1+combles (avec une hauteur maximum par niveau de 3 mètres) pour les constructions à usage d'habitation.

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée lorsque les volumes bâtis contiguës le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage

ARTICLE 1AU 11 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET DES CLÔTURES

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel en parvenant à un équilibre entre déblais et remblais.

De plus, les mouvements de terre tiennent compte des préconisations suivantes :

- hauteur maximale en déblais et remblais de **3 mètres**.
- pente des talus définitifs limitée à **3H(Horizontal)/2V(Vertical)**.

Forme

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

Toiture

Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 10 m² :

- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux à quatre pans. Les toitures quatre pans sans faîtage (en « pointe de diamant ») sont interdites.
- Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :
 - toiture végétalisée,
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement,
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.
- Le sens de faîtage devra être réalisé dans le sens de la plus grande longueur de façade.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 30 et 45 %. Cette règle peut ne pas s'appliquer pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10m².
- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.
- La couverture sera réalisée en tuiles creuses ou mâçonnaises de teinte brun ou rouge nuancé (échantillon disponible en mairie). Cette règle ne s'applique pas dans le cas de vérandas.

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, sont interdites sur les façades donnant sur les voies ou espaces publics.

Pour l'ensemble des constructions :

- Les coffrets de volets roulants ne devront pas être visible de l'extérieur.
- En cas de restauration d'un bâtiment qui possédait déjà des volets en bois, ceux-ci seront obligatoirement conservés.

Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter un aspect :
 - Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable. L'aspect pierre apparente ne peut être recherché que dans le cas d'une maçonnerie pierre de qualité.
 - Soit enduite, et les enduits devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.
 - Soit en bardage bois sur l'ensemble de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

- Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.
- Les teintes des menuiseries extérieures devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.

Clôtures

Les clôtures seront constituées d'une haie vive d'essence locale de préférence panachée. Sa hauteur ne devra pas dépasser 2 m sauf émergences ponctuelles de quelques arbustes intéressants, par leur feuillage ou leur floraison. Celle-pourra être complétée par un grillage vert d'une hauteur totale de 2 m. »

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation ou d'aménagement d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme, de matériaux ainsi que la qualité architecturale du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment,
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture.

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Chaque parcelle devra contenir une superficie minimale d'espaces verts de 20% de la superficie globale de ladite parcelle.

Les opérations de constructions individuelles ou collectives d'habitation de plus de 6 logements doivent disposer d'espaces libres communs aménagés et ayant une fonction réelle pour les futurs habitants (placette, aire de jeu...).

Leur superficie d'un seul tenant, doit être au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération, afin de constituer un élément structurant dans la composition urbaine de l'ensemble (hors desserte et aires de stationnement).

Les aires de stationnement des véhicules légers devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement par tranche opérationnelle commencée. Les arbres seront plantés de façon à assurer un ombrage.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres de haute tige.

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

3b – Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 1AU 14 – TRAITEMENT DES SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE 1AU 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE 1AU 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée/sortie des véhicules.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- pour l'habitat : **2 places par logement** nouvellement créé,
- pour les autres activités : les stationnements devront être adaptés à l'activité ou à la fonction du bâtiment. Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerce de proximité.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour les exceptions suivantes :

- En cas d'impossibilité technique avérée, il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.
- Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Sont classées en zone **A**, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture ou services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone comporte :

- Le secteur **Aa** inconstructible pour des raisons paysagères.

Dans les **secteurs concernés par la trame de risque géologique**, le pétitionnaire devra se reporter aux prescriptions édictées par le rapport d'études des risques géologiques annexé au dossier au dossier de PLU.

Dans les **secteurs repérés par la trame des zones humides**, les projets devront respectés les prescriptions édictées à l'article 2 du présent règlement.

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Dans la zone **A** toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur **Aa** toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation forestière,
- d'hébergement,
- d'artisanat et de commerce de détail sous réserve de l'article 2,
- de restauration,
- de commerce de gros,
- d'activité de service avec clientèle,
- d'hébergement hôtelier et touristique,

- de cinéma,
- de locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées,
- d'établissement d'enseignement,
- d'établissement de santé et d'action sociale,,
- de salle d'art et de spectacle
- d'équipement sportifs et autres équipements recevant du public,
- d'industrie,
- d'entrepôt,
- de bureau,
- de centre de congrès et d'exposition.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois,
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

La zone tampon inscrite au document graphique est strictement inconstructible.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone A sont autorisés sous réserve :

- Les **ouvrages techniques nécessaires** à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les **constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole**. On rappelle que le guide départementale « Protocole sur la construction en zone agricole » identifie trois types de constructions : les bâtiments techniques directement nécessaires à l'activité agricole (Stabulation, hangar de stockage, cuvage, ...), l'habitation de l'exploitant et la création d'un siège d'exploitation combinant bâtiment technique et habitation.
 - Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.
 - Toute constructions à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricoles est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combiné ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admises sur justifications, sans toutefois excéder 100mètres. Sont considérées comme contraintes particulières : les contraintes liées à la topographie du terrain ou à la nature de l'exploitation.

- **L'aménagement et la rénovation des constructions existantes.**
- **Les extensions des bâtiments d'habitation** (liées ou non à une activité agricole) sous les réserves suivantes :
 - Le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande,
 - L'emprise au sol du bâtiment existant doit être supérieure à **60 m²** ,
 - L'emprise au sol après extension ne pourra dépasser **250 m²** ,
 - L'extension ne doit pas être supérieur à 30% de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU,
 - De plus, dans le cas d'un bâtiment à usage d'activités, la surface de plancher totale affectée à l'activité après extension ne pourra excéder 250 m².
- **Les annexes** aux habitations existantes sous les réserves suivantes :
 - Dans la limite de deux annexes,
 - dans un rayon de **20 mètres** par rapport à la construction principale y compris pour les piscines (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe ou du bassin).
 - L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder **50 m²** (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines).
 - Leur hauteur ne doit pas excéder **4 mètres**.
- **Les changements de destination** dans la mesure où le bâtiment est identifié dans le PLU.
- Sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments disposant de l'essentiel des murs porteurs à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 100 m², **la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle** et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

Sont également admises, dans la mesure où elles sont liées au fonctionnement de l'exploitation agricole, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les **constructions destinées à une activité artisanale** : locaux de transformation, de conditionnement et de vente des produits provenant de l'exploitation
- Les **installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme** (camping à la ferme, gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes auberges), complémentaires à une exploitation agricole existante, par l'aménagement de bâtiments traditionnels et de caractères existants.

Enfin, tout bâtiment d'élevage ou d'engraissement, doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat (zones U et AU).

En outre, dans le secteur repéré sur le document graphique par **la trame des zones humides**, il est interdit :

- Toute construction ou installation, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- Le drainage et l'assèchement du sol de la zone humide,
- L'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans les **secteurs concernés par la trame de risque géologique**, le pétitionnaire devra se reporter aux prescriptions édictées par le rapport d'études des risques géologiques annexé au dossier au dossier de PLU.

SECTION 2 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre incendie.

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de part sa destination requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut, une alimentation individuelle en eau par puits, captage ou forage, peut être acceptée si la potabilité physique et bactériologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution sont considérés comme assurés.

2 - Assainissement

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

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du plan de zonage d'assainissement. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (limiter l'imperméabilisation du sol au maximum...).

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

Dans les **secteurs concernés par la trame de risque géologique**, le pétitionnaire devra se reporter aux prescriptions édictées par le rapport d'études des risques géologiques annexé au dossier au dossier de PLU.

ARTICLE A 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

3a – Volumétrie et implantations des constructions

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Condition de mesure : de tout point de la construction à l'axe des voies. Les débords de toitures sont compris s'ils sont supérieurs à 0,40 mètres.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de l'axe des voies, selon les règles suivantes :

- 20 mètres de l'axe des routes départementales,
- 20 mètres de l'axe des voies communales,
- 10 mètres de l'axe des chemins ruraux.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant,
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Condition de mesure : de tout point de la construction à l'axe des voies. Les débords de toitures sont compris s'ils sont supérieurs à 0,40 mètres.

Si le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être **au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (H/2), sans pouvoir autant être inférieure à trois mètres.**

Dans le cas d'une construction sur la limite séparative, celle-ci ne devra pas, au droit de celle-ci, dépasser 3 mètres de hauteur.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant,
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la résultante de l'application des prescriptions de l'ensemble des articles de la zone A et notamment les articles A6 et A7.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclues).

Elle ne devra pas excéder :

- **9 mètres mesurés à partir du terrain naturel** avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou R+1+combles (avec une hauteur maximum par niveau de 3 mètres) pour les constructions à usage d'habitation.
- **9 mètres mesurés à partir du terrain naturel** avant terrassement jusqu'à l'égout du toit pour les constructions à usage agricole.
- **4 mètres mesurés à partir du terrain naturel** avant terrassement jusqu'à l'égout du toit pour les annexes.

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée lorsque les volumes bâtis existants ou contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage

ARTICLE A 11 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel en parvenant à un équilibre entre déblais et remblais.

De plus, les mouvements de terre tiennent compte des préconisations suivantes :

- hauteur maximale en déblais et remblais de **3 mètres**,
- pente des talus définitif limitée à **3H(Horizontal)/2V(Vertical)**.

Forme

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

Toiture

Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 10 m² :

- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux à quatre pans. Les toitures quatre pans sans faîtage (en « pointe de diamant ») sont interdites.
- Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :
 - toiture végétalisée,
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement,
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.
- Le sens de faîtage devra être réalisé dans le sens de la plus grande longueur de façade.
- La **pente des toits** des bâtiments principaux sera comprise entre **30 et 45 %**. Cette règle peut ne pas s'appliquer pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10m².
- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.
- La couverture sera réalisée en tuiles creuses ou mâçonnaises de teinte brun ou rouge nuancé (échantillon disponible en mairie). Cette règle ne s'applique pas dans le cas de vérandas.

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes sont interdites sur les façades donnant sur les voies ou espaces publics.

Pour l'ensemble des constructions :

- Les coffrets de volets roulants ne devront pas être visible de l'extérieur.
- En cas de restauration d'un bâtiment qui possédait déjà des volets en bois, ceux-ci seront obligatoirement conservés.

Aspect de façade

Pour les bâtiments à usage d'habitat

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter un aspect :
 - Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable. L'aspect pierres apparentes ne peut être recherché que dans le cas d'une maçonnerie pierre de qualité.
 - Soit enduite, et les enduits devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.

- Soit en bardage bois sur l'ensemble de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.
- Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.
- Les teintes des menuiseries extérieures devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.

Pour les bâtiments à usage d'activité agricole

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit,
- L'emploi de tôle ondulée non peinte, en bardage comme en couverture, est interdit,
- La couleur des enduits ou parements de façade et des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région ou de l'environnement naturel sur la base du nuancier annexé au présent règlement. Les enduits ou parement de façade ne doivent pas être d'aspect brillant.

Les toitures présenteront une couleur proche de celle de la tuile creuse ou mâconnaise terre cuite, brune ou rouge nuancé.

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de **2 mètres**.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de **2 mètres**. Toutefois, des exceptions pourront être faites dans le cas d'une clôture se raccordant à un mur déjà existant et dépassant cette hauteur.

Elles pourront aussi être réalisée à l'aide d'un grillage ou d'un treillis soudé, doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales.

Les teintes des enduits de clôtures devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.

L'article A15 ci-après précise que « la hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) »

Recherche d'architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation ou d'aménagement d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme, de matériaux ainsi que la qualité architecturale du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment,
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture.

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-12 du code de l'urbanisme.

3b – Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE A 14 – TRAITEMENT DES SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE A 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE A 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée/sortie des véhicules.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- pour l'habitat : **2 places par logement** nouvellement créé,
- pour les autres activités : les stationnements devront être adaptés à l'activité ou à la fonction du bâtiment. Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerce de proximité.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour les exceptions suivantes :

- En cas d'impossibilité technique avérée, il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.
- Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Cette zone comprend :

- un secteur **Ngm** correspond au géosite du Moulin de la Roche,
- un secteur **Ngc** correspondant au géosite de l'ancienne carrière,
- un secteur **Np** correspondant à un parking paysager,
- Un secteur **Ne** correspondant à la station d'épuration.

Dans les **secteurs concernés par la trame de risque géologique**, le pétitionnaire devra se reporter aux prescriptions édictées par le rapport d'études des risques géologiques annexé au dossier au dossier de PLU.

Dans les secteurs repérés par **la trame des zones humides**, les projets devront respectés les prescriptions édictées à l'article 2 du présent règlement.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N :

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole,
- de logement,
- d'hébergement,
- d'artisanat et de commerce de détail,,
- de commerce de gros,
- d'activité de service avec clientèle,
- d'hébergement hôtelier et touristique,
- de cinéma,
- de locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées,
- d'établissement d'enseignement,

- d'établissement de santé et d'action sociale,
- de salle d'art et de spectacle,
- d'équipement sportifs et autres équipements recevant du public,
- d'industrie,
- d'entrepôt,
- de bureau,
- de centre de congrès et d'exposition.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois,
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine,
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

La zone tampon inscrite au document graphique est strictement inconstructible.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans le secteur Np, seuls sont autorisés les aménagements d'espaces de stationnements ainsi que les constructions liées à cet espace, sous les réserves suivantes :

- Une seule construction autorisée dans la limite de **25 m² d'emprise au sol** et de **2,50 mètres de hauteur** à l'égout du toit.

Dans le secteur Ngm, seules sont autorisées les constructions nécessaires au fonctionnement du géosite du Moulin de la Roche, à savoir : locaux techniques, de stockage, d'accueil du public, sanitaires ou abris pour pique-niques, sous les réserves suivantes :

- Une seule construction autorisée à l'intérieur du polygone d'implantation inscrit au règlement graphique et dans la limite de **25 m² d'emprise au sol et de 2,50 mètres de hauteur** à l'égout du toit.

Dans le secteur Ngc, seules sont autorisées les constructions nécessaires au fonctionnement du géosite de l'ancienne carrière, à savoir : locaux techniques, de stockage, d'accueil du public, sanitaires ou abris pour pique-niques, sous les réserves suivantes :

- Les constructions sont autorisées à l'intérieur du polygone d'implantation inscrit au plan graphique et dans la limite de **100 m² d'emprise au sol et de 2,50 mètres de hauteur** à l'égout du toit.

Dans les zones N et Ne, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone Ne par ailleurs, seules sont autorisées les constructions nécessaires à la création d'une station d'épuration.

Dans la zone N en outre, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Les aménagements et occupation du sol liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels.

L'aménagement et la rénovation des constructions existantes.

Les extensions des bâtiments d'habitation (liées ou non à une activité agricole) sous les réserves suivantes :

- Le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande,
- L'emprise au sol du bâtiment existant doit être supérieure à **60 m²**,
- L'emprise au sol après extension ne pourra dépasser **250 m²**,
- L'extension ne doit pas être supérieur à **30% de l'emprise au sol** existante au moment de l'approbation du PLU.
- De plus, dans le cas d'un bâtiment à usage d'activités, la surface de plancher totale affectée à l'activité après extension ne pourra excéder 250 m².

Les annexes aux habitations existantes sous les réserves suivantes :

- Dans la limite de **deux annexes**,
- Dans un rayon de **20 mètres** par rapport à la construction principale y compris pour les piscines (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe ou du bassin),
- L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder **50 m²** (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines).
- Leur hauteur ne doit pas excéder **4 mètres à l'égout du toit**.

En outre, dans le secteur repéré sur le document graphique par **la trame des zones humides**, il est interdit :

- Toutes constructions ou installation, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- Le drainage et l'assèchement du sol de la zone humide,
- L'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans les **secteurs concernés par la trame de risque géologique**, le pétitionnaire devra se reporter aux prescriptions édictées par le rapport d'études des risques géologiques annexé au dossier au dossier de PLU.

SECTION 2 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de

l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre incendie.

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de part sa destination requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut, une alimentation individuelle en eau par puits, captage ou forage, peut être acceptée si la potabilité physique et bactériologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution sont considérés comme assurés.

2 - Assainissement

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

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du plan de zonage d'assainissement. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (limiter l'imperméabilisation du sol au maximum...).

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

Dans les **secteurs concernés par la trame de risque géologique**, le pétitionnaire devra se reporter aux prescriptions édictées par le rapport d'études des risques géologiques annexé au dossier au dossier de PLU.

ARTICLE N 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

3a – Volumétrie et implantations des constructions

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Condition de mesure : de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris s'ils sont supérieurs à 0,40 mètres.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de l'axe des voies, selon les règles suivantes :

- 20 mètres de l'axe des routes départementales,
- 20 mètres de l'axe des voies communales,
- 10 mètres de l'axe des chemins ruraux.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant,
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Condition de mesure : de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris s'ils sont supérieurs à 0,40 mètres.

Si le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être **au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (H/2), sans pouvoir autant être inférieure à trois mètres.**

Dans le cas d'une construction sur la limite séparative, celle-ci ne devra pas, au droit de celle-ci, dépasser 3 mètres de hauteur.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclues).

Elle ne devra pas excéder :

- **9 mètres** mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou R+1+combles (avec une hauteur maximum par niveau de 3 mètres) pour les constructions à usage d'habitation.
- **6 mètres** mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit pour les autres constructions.
- **4 mètres** mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit pour les **annexes** à une habitation.

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée lorsque les volumes bâtis contiguës le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage

ARTICLE N 11 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES, AINSI QUE DES CLÔTURES

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel en parvenant à un équilibre entre déblais et remblais.

De plus, les mouvements de terre tiennent compte des préconisations suivantes :

- hauteur maximale en déblais et remblais de **3 mètres**,
- pente des talus définitif limitée à **3H(Horizontal)/2V(Vertical)**.

Forme

Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

Toiture

Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 10 m² :

- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux à quatre pans. Les toitures quatre pans sans faitage (en « pointe de diamant ») sont interdites.
- Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :
 - toiture végétalisée,
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement,
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.
- Le sens de faitage devra être réalisé dans le sens de la plus grande longueur de façade.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 30 et 45 %. Cette règle peut ne pas s'appliquer pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10m².
- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.
- La couverture sera réalisée en tuiles creuses ou mâçonnaises de teinte brun ou rouge nuancé (échantillon disponible en mairie). Cette règle ne s'applique pas dans le cas de vérandas.

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes sont interdites sur les façades donnant sur les voies ou espaces publics.

Pour l'ensemble des constructions :

- Les coffrets de volets roulants ne devront pas être visible de l'extérieur.
- En cas de restauration d'un bâtiment qui possédait déjà des volets en bois, ceux-ci seront obligatoirement conservés.

Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter un aspect :
 - Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable. L'aspect pierres apparentes ne peut être recherché que dans le cas d'une maçonnerie pierre de qualité,
 - Soit enduite, et les enduits devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement,
 - Soit en bardage bois sur l'ensemble de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.
- Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.
- Les teintes des menuiseries extérieures devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de **2 mètres**.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de **2 mètres**. Toutefois, des exceptions pourront être faites dans le cas d'une clôture se raccordant à un mur déjà existant et dépassant cette hauteur.

Elles pourront aussi être réalisées à l'aide d'un grillage ou d'un treillis soudé, doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales.

Les teintes des enduits de clôtures devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.

L'article N15 ci-après précise que « la hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) »

Recherche d'architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation ou d'aménagement d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme, de matériaux ainsi que la qualité architecturale du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment,
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture.

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme.

3b – Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE N 14 – TRAITEMENT DES SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE N 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE N 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée/sortie des véhicules.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- pour l'habitat : **2 places par logement** nouvellement créé,
- pour les autres activités : les stationnements devront être adaptés à l'activité ou à la fonction du bâtiment. Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerce de proximité.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour les exceptions suivantes :

- En cas d'impossibilité technique avérée, il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.
- Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

ANNEXES AU REGLEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME DE JULLIE - PALETTE PRINCIPALE DE COULEUR POUR LES ENDUITS



Le nuancier de référence est "Parex Lanko"- 48 teintes minérales. Afin de bien visualiser les couleurs, il est conseillé de le consulter en mairie.

Les couleurs des murs enduits devront s'approcher de celles contenues dans cette palette

PLAN LOCAL D'URBANISME DE JULLIE - PALETTE DE COULEUR POUR LES MENUISERIES

BLANC	ROUGES	BLEUS	VERTS	GRIS	OCRES	OCRES ROUGES
	RAL 3000	RAL 5024	RAL 6019	RAL 5014	RAL 1001	RAL 8008
	RAL 3001	RAL 5014	RAL 6021	RAL 7002	RAL 1005	RAL 8007
		RAL 5023	RAL 6018	RAL 7003	RAL 1014	RAL 7003
		RAL 5007	RAL 6017	RAL 5024	RAL 1015	RAL 8001
		RAL 5012		RAL 7035		RAL 8004
		RAL 6027		RAL 7001		RAL 8000
		RAL 6034		RAL 7000		RAL 8025
				RAL 7012		RAL 1011
				RAL 7036		RAL 8015
				RAL 7040		RAL 8003
						RAL 8011
						RAL 8024

Les couleurs des menuiseries devront s'approcher de celles contenues dans cette palette