

Commune de **JULLIE**

DÉPARTEMENT DU RHÔNE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROATION



4 – Règlement Novembre 2013

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Élaboration prescrite le :	17 Novembre 2008
	Élaboration arrêtée le :	18 juin 2012
Pour copie conforme, Le Maire	Élaboration approuvée le :	



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

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
ZONE UA	9
ZONE UH	16
ZONE UL	23
TITRE III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES A URBANISER.....	30
ZONE 1AU	31
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	38
ZONE A	39
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	47
ZONE N	48
ANNEXES AU REGLEMENT	56

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

Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,
- 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 concerne 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 **UL** est destinée à accueillir des activités touristiques, sportives et de loisirs légères.

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 naturelles, notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Elle comprend un secteur **Ah** dans lequel l'évolution des constructions existantes est autorisée.

Elle comprend un secteur **Aa** dans lequel les constructions sont interdites.

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.

Elle comprend un secteur **Nh** correspond aux hameaux existants.

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.

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

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Non réglementé.

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

Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elle respectent les conditions ci-après :

- Les locaux à usage d'activité sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (telles que bruit, trafic, odeur...), et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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.

ARTICLE UA 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui 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

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UA 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

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

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

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

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Le CES est fixé à : 0,4.

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 9m 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 3m) pour les constructions à usage d'habitation.

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - 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.

2 - 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(orizontal)/2V(ertical)

3 - Forme

- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale. Les formes rondes sont interdites.
- Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite,

- Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

4 - Toiture

- 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.
- 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, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.
- 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.

Toutefois, l'ensemble de ces règles ne s'applique pas pour les bâtiments dont l'emprise au sol ne dépasse pas 10 m².

5 – 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 " Matières et couleurs- façades contemporaines" de Weber Saint-Gobain" 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.

6 - 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'espèces locales. Les grillages seront de couleur verte.

7. 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.

8. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée 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 et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UA 12 – 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 : 1 place 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 :

1. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal telle que codifiée à l'article L 332-7-1 du code de l'urbanisme.

2. 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.

3. 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.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de COS.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

ZONE UH

CARACTÈRE DE LA ZONE

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

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

ARTICLE UH 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Non réglementé.

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

Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elle respectent les conditions ci-après :

- Les locaux à usage d'activité sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (telles que bruit, trafic, odeur...), et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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.

ARTICLE UH 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui 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

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UH 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

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

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

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

ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

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 9m 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 3m) pour les constructions à usage d'habitation.

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage

ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - 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.

2 - 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(orizontal)/2V(ertical)

3 - Forme

- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale. Les formes rondes sont interdites.
- Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite,

- Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

4 - Toiture

- 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.
- 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, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.
- 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.

Toutefois, l'ensemble de ces règles ne s'applique pas pour les bâtiments dont l'emprise au sol ne dépasse pas 10 m².

5 – 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 " Matières et couleurs- façades contemporaines" de Weber Saint-Gobain" 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.

6 - 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'espèces locales. Les grillages seront de couleur verte.

7. 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.

8. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée 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 et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UH 12 – 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 : 1 place par logement nouvellement créé de moins de 40m² de surface de plancher et 2 places par logement nouvellement créé de plus de 40 m² de surface de plancher.
- 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 :

1. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

1. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme).

- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal telle que codifiée à l'article L 332-7-1 du code de l'urbanisme.

2. 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.

3. 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.

ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de COS.

ARTICLE UH 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE UH 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

ZONE UL

CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle est destinée à accueillir des activités touristiques, sportives et de loisirs légères.

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

ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des équipements collectifs à usage touristique, de loisirs ou de sport.

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

Non réglementé.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL 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 UL 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui 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 subordonné 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

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UL 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

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

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

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 UL 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir 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 UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UL 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 9m 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 3m) pour les constructions à usage d'habitation.

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - 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.

2 - 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(orizontal)/2V(ertical)

3 - Forme

- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale. Les formes rondes sont interdites.
- Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite,
- Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

4 - Toiture

- 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.
- 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, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.
- 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.

Toutefois, l'ensemble de ces règles ne s'applique pas pour les bâtiments dont l'emprise au sol ne dépasse pas 10 m².

5 – 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 " Matières et couleurs- façades contemporaines" de Weber Saint-Gobain" 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.

6 - 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'espèces locales. Les grillages seront de couleur verte.

7. 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.

8. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée 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 et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UL 12 – 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 : 1 place par logement nouvellement créé de moins de 40m² de surface de plancher et 2 places par logement nouvellement créé de plus de 40 m² de surface de plancher. Dans le cas d'opération groupé ou de lotissement on y ajoutera 0,5 place visiteurs (c'est à dire positionnées sur l'espace collectif) par logement 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 :

1. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

1. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal telle que codifiée à l'article L 332-7-1 du code de l'urbanisme.

2. 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.

3. 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.

ARTICLE UL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de COS.

ARTICLE UL 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE UL 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

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.

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

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elle sont compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat :

- Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur,...) dans la mesure où ils ne gênent pas à terme l'aménagement de la zone.
- Les autres constructions et aménagements ne sont admis que :
 - * Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement. Ils doivent être alors compatibles avec le respect, à terme, des orientations d'aménagement tel que présentées dans le document 2b du présent Plan Local d'Urbanisme.

De plus :

- Les locaux à usage d'activité sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (telles que bruit, trafic, odeur...), et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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.

ARTICLE 1AU 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui 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

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 – Réseaux secs

Tous les réseaux sont enterrés y compris les branchements.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

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

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

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

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

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

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 9m 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 3m) pour les constructions à usage d'habitation.

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - 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.

2 - 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(orizontal)/2V(ertical)

3 - Forme

- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale. Les formes rondes sont interdites.
- Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite,

- Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

4 - Toiture

- 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.
- 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, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.
- 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.

Toutefois, l'ensemble de ces règles ne s'applique pas pour les bâtiments dont l'emprise au sol ne dépasse pas 10 m².

5 – 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 " Matières et couleurs- façades contemporaines" de Weber Saint-Gobain" 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.

6 - 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 1 mètres.

Elles pourront aussi être réalisées à l'aide d'un grillage ou d'un treillis soudé, doublé ou non d'une haie vive. Les grillages seront de couleur verte.

Une combinaison des deux peut être admise.

7. 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.

8. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée 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 et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE 1AU 12 – 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 : 1 place par logement nouvellement créé de moins de 40m² de surface de plancher et 2 places par logement nouvellement créé de plus de 40 m² de surface de plancher. Dans le cas d'opération groupé ou de lotissement on y ajoutera 0,5 place visiteurs (c'est à dire positionnées sur l'espace collectif) par logement 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 :

1. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

1. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme).

- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal telle que codifiée à l'article L 332-7-1 du code de l'urbanisme.

2. 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.

3. 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.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être plantés

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...). La superficie de ces espaces communs est au moins égale à 10% de la surface du tènement et elle ne comprend pas les aires de stationnement ou de desserte.

Les aires de stationnement des véhicules légers devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 5 places de stationnement. 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.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de COS.

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

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 Ah** réservé au bâti dispersé
- **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.

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Aa :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires :

- au service public ou d'intérêt collectif,

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

En zone A sont autorisés :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation. 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. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

- Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitants justifiant d'au moins une demi-SMI. Par contre, celles d'usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.

Dans le secteur Ah sont aussi autorisés :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² et inférieure à 200 m². L'emprise au sol après extension ne pourra dépasser 200 m². 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 200 m².
- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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 à usage d'habitation ou d'activité ou qui 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

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

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

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

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

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

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 :

- Pour les bâtiments agricoles : 9m mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit

- Pour les constructions à usage d'habitation : R+1+combles (avec une hauteur maximum par niveau de 3m)

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis 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 – ASPECT EXTÉRIEUR

Pour l'ensemble des constructions :

1 - 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.

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

3 - Forme

- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale. Les formes rondes sont interdites.
- Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite,
- Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

4 - Toiture

- 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.
- 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, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.
- 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.

Toutefois, l'ensemble de ces règles ne s'applique pas pour les bâtiments dont l'emprise au sol ne dépasse pas 10 m².

5 - 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 " Matières et couleurs- façades contemporaines" de Weber Saint-Gobain" 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.

6 - 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'espèces locales. Les grillages seront de couleur verte.

7. 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.

8. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée 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 et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

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 " Matières et couleurs- façades contemporaines" de Weber Saint-Gobain" 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.

ARTICLE A 12 – 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 : 1 place par logement nouvellement créé de moins de 40m² de surface de plancher et 2 places par logement nouvellement créé de plus de 40 m² de surface de plancher.
- 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 :

1. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

1. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme).

- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal telle que codifiée à l'article L 332-7-1 du code de l'urbanisme.

2. 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.

3. 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.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de COS.

ARTICLE A 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE A 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

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 **Nh** correspondant aux propriétés bâties pour lesquelles on autorisera une évolution limitée.

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.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles autorisées à l'article 2 du règlement de la zone.

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

Dans l'ensemble de la zone, 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.
- Les aménagements et occupation du sol liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels.

Toutefois dans le secteur **Nh** sont aussi autorisés :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² et inférieure à 200 m². L'emprise au sol après extension ne pourra dépasser 200 m². 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 200 m².
- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).

- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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 à usage d'habitation ou d'activité ou qui 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

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

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

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

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

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

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 :

- Pour les constructions à usage d'habitation : R+1+combles (avec une hauteur maximum par niveau de 3m)
- Pour les autres constructions : 6m mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - 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.

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

De plus, dans les zones de risques géologiques de glissement de terrain, les mouvements de terre tiendront compte des préconisations suivantes :

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

3 - Forme

- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale. Les formes rondes sont interdites.
- Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite,
- Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

4 - Toiture

- 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.
- 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, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

- 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.

Toutefois, l'ensemble de ces règles ne s'applique pas pour les bâtiments dont l'emprise au sol ne dépasse pas 10 m².

5 – 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 " Matières et couleurs- façades contemporaines" de Weber Saint-Gobain" 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.

6 - 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'espèces locales. Les grillages seront de couleur verte.

7. 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.

8. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée 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 et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE N 12 – 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 : 1 place par logement nouvellement créé de moins de 40m² de surface de plancher et 2 places par logement nouvellement créé de plus de 40 m² de surface de plancher.
- 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 :

1. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

1. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal telle que codifiée à l'article L 332-7-1 du code de l'urbanisme.

2. 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.

3. 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.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de COS.

ARTICLE N 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE N 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

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