

Département de : l'Aube

3A

Commune de : **LA SAULSOTTE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT – DOCUMENT **ÉCRIT**

SOUS-PRÉFECTURE
DE NOGENT-SUR-SEINE

Déposé à la Sous-Préfecture

le 30 AVR. 2014



Vu pour être annexé
à la délibération
du 24 avril 2014
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Prescription du PLU : le 28 avril 2009

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2 rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com


Perspectives
URBANISME & PAYSAGE



SOMMAIRE

PREAMBULE

I. DISPOSITIONS GENERALES	1
II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	7
III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	18
- zone 1AU	18
- zone 2AU	26
IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (zone A)	29
V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (zone N)	38
VI. ESPACES BOISES CLASSES	47
VII. EMBLEMES RESERVES	49
VIII. ELEMENTS DE PAYSAGE OU DE PATRIMOINE A PROTEGER	50
IX. ANNEXES	51
- Places de stationnement	
- Définition de termes urbanistiques	

A/ PREAMBULE

Nouveautés principales apportées par la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) :

1. Le règlement regroupe les documents graphiques (plans de zonage) et le règlement écrit :
Art R.123-4 et R.123-9.
2. La destination principale des zones constructibles n'est plus obligatoire, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
3. Inversion des articles 1 et 2 du règlement :
 - article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites
 - article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières
4. Réglementation obligatoire concernant uniquement les règles d'implantation, à savoir :
 - article 6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
 - article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
5. Les communes peuvent fixer une taille minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ou pour des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel.
6. Le C.O.S. (Coefficient d'Occupation des Sols) peut être toujours fixé dans les zones urbaines, et à urbaniser, ainsi que dans les zones naturelles où s'appliquent les transferts.
Suppression de l'article 15 concernant le dépassement de C.O.S., car contraire au principe de renouvellement urbain.
7. Depuis le décret n° 2012-290 du 29 février 2012, 2 articles viennent compléter le règlement :
 - 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales,
 - 16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de LA SAULSOTTE, délimité aux documents graphiques intitulés "zonage", par un trait épais.

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

2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007) – Règlement National d'Urbanisme

Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme est ainsi modifié : l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes : les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

- a) 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 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Les articles R.111-3-1, R.111-3-2 sont abrogés.

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

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

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes et présentées dans une notice d'interprétation ; ces documents doivent être annexés au Plan Local d'Urbanisme.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

a) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;

b) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) Le camping et le stationnement des caravanes

Le camping et le stationnement de caravanes sont réglementés par les articles R.111-37 à R.111-43 ainsi que R.443-1 à R.443-12 pour les dispositions propres aux terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique du Code de l'Urbanisme.

E) Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R.111-31 à R.111-36 et R.480-7 du Code de l'Urbanisme.

F) Les coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés)

Les coupes et abattages d'arbres doivent se conformer aux dispositions des articles R.130-1, R.130-2, R.130-16 à R.130-21, R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U. (cf. pièces 3B, 3C et 3D du dossier de P.L.U.) : zones urbaines « U » (Art R.123-5) et en zones à urbaniser « AU » (Art R.123-6), zones agricoles « A » (Art R.123-7), zones naturelles et forestières « N » (Art R.123-8).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer. Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1 - LES ZONES URBAINES (dites « zones U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques 3B, 3C et 3D par un trait épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de :

La zone U est une zone urbaine mixte qui accueille de l'habitat sous forme individuelle ainsi que des activités commerciales, artisanales, agricoles et les équipements publics.

3.2. - LES ZONES A URBANISER (dites « zones AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques 3B, 3C et 3D par un trait épais. Il s'agit de :

- La zone **1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par « les orientations d'aménagement » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.
Un secteur **1AUa** est défini dans lequel des prescriptions réglementaires sont ajoutées.
- La zone **2AU** est une zone réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

3.3. - LES ZONES AGRICOLES (dites « zones A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques 3B, 3C et 3D par un trait épais.

La zone **A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone **A**.

3.4. - LES ZONES NATURELLES (dites « zones N »)

Ce sont les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger 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 et de leur caractère d'espaces naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques 3B, 3C et 3D par un trait épais.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone comprend :

- un secteur **Np** qui identifie des milieux naturels en zone naturelle à protéger ou patrimoniale à préserver (zones humides, abords des cours d'eau, ZNIEFF, périmètre de protection des captages d'eau potable ...),
- un secteur **Nh** qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ce secteur, les possibilités de construire sont limitées,
- un secteur **Nj**, qui identifie une zone de jardin dans le bourg de la Saulsotte,
- un secteur **Nc** identifiant l'espace destiné au stationnement temporaire des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.
- un secteur **Ne** identifiant les secteurs où l'exploitation des carrières est autorisée

3.5 - EMBLEMES RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques du règlement, ainsi qu'en annexe du PLU avec leur destination et leur bénéficiaire.



Ils sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

3.6 - ESPACES JARDINS

Les emplacements jardins sont destinés à maintenir certains espaces verts en cœur d'îlot ou en frange mais également à en créer afin d'obtenir des poumons verts pour la ville aidant à la préservation de la biodiversité (création d'espaces verts divers, tels que jardins potagers, zones humides, boisements ...).



Ces espaces peuvent également accueillir toutes constructions hors habitation principale (garage, cabane de jardin, piscine, terrasse...)

3.7. - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par des petits ronds verts.



3.8. - ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

L'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du paysage figurés au plan par le symbole ci-contre et un numéro d'ordre. Y sont autorisés l'aménagement (constructions, aire de jeux, parcours de santé, ...) et les éventuels abattages d'arbres limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ainsi qu'au stationnement des véhicules.



3.9 - BATIMENT AGRICOLE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

L'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ils sont identifiés sur le plan de zonage par le symbole ci-contre.



3.10 – ZONE INONDABLE

La commune de la Saulsotte est soumise au risque d'inondation et est concernée par le PPR Inondation du Bassin Aval de la Seine en vigueur. La commune est également concernée par la nouvelle étude Seine-Antéa qui redéfinit les zones inondables. Sur le plan de zonage, la zone inondable (regroupant le périmètre du PPRI et celui de la nouvelle étude Seine-Antéa) est reportée à titre indicatif.



3.11 – ZONE HUMIDE

Les zones humides, redéfinies par les services de l'Etat suite à différents carottages sont indiquées sur le plan de zonage à titre informatif.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (article R.111-19 du Code de l'Urbanisme).



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Il est convenu qu'une :

- extension est une construction accolée à la construction principale (pièce de vie ou non)
- annexe est une construction détachée de la construction principale

Caractère de la zone :

La zone U est zone urbaine mixte qui accueille de l'habitat sous forme individuelle ainsi que des activités commerciales, artisanales, agricoles et les équipements publics.

ARTICLE U 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone U hormis dans les espaces identifiés par une « protection jardin » :

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts.
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée.
- Les terrains de camping et de caravanning hors terrain aménagé (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2), les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux.
- Les dépôts de véhicules s'ils ne sont pas liés à une activité économique.
- Les habitations légères de loisirs (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2).
- Les parcs d'attractions.
- Les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements de sol supérieurs à 0,50 m sont interdits, sauf impératifs naturels justifiés.

Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » uniquement :

Toute construction est interdite sauf celles visées à l'article U2 de cette catégorie.

ARTICLE U 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques.
- Au terme de la loi du 27 septembre 1941, 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 – Service régional de l'archéologie.

Une partie de cette zone est concernée par :

- Le PPRI : les constructions devront respecter le règlement du PPRI. Des cotes de seuil pourront être fixées par les services en charge de la gestion des risques et de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- L'étude Seine-Antéa, mais hors PPRI : des recommandations pourront être délivrées au cas par cas par les services en charge de la gestion des risques et de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Le périmètre de protection d'un Monument Historique ; il est rappelé que tout projet de construction est soumis à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.
- Une orientation d'aménagement et de programmation.
- Des éléments de patrimoine et de paysage à préserver au titre de l'article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme.
- Un aléa fort concernant le risque retrait-gonflement des argiles.

2.2. Sont admis sous conditions

Dans toute la zone U hormis dans les espaces identifiés par une « protection jardin » :

- Toutes les constructions compatibles avec la vocation résidentielle de la zone : les constructions à usage d'habitation, les extensions et leurs annexes (garages, abris, ...).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les constructions à usage agricole lorsqu'il s'agit de bâtiments complémentaires (extension du bâtiment existant ou nouveau bâtiment non adossé au bâtiment existant) d'une exploitation existante, et si ces bâtiments ne donnent pas lieu à des nuisances (notamment les installations destinées à abriter du bétail ou des volailles, à stocker des produits fermentescibles ou inflammables ou des installations de séchage).
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants, y compris à usage agricole, ainsi que le changement de destination des constructions existantes y compris à usage agricole, si la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les activités artisanales, commerciales, de services, de bureau, de restauration et d'hôtellerie compatibles avec la vocation résidentielle de la zone sans création de risques ou de nuisances.
- Les constructions, infrastructures, réseaux et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les aires de jeux, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaires à la construction.

Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » uniquement :

- Les constructions annexes de type abri de jardin, garage, abri bûches, appentis, local technique, dans la limite d'une superficie cumulée de 30 m² de surface plancher par zone de « protection jardin » par unité foncière
- Les piscines couvertes ou non (Celles-ci sont exclues du calcul de surface plancher évoqué précédemment).
- Les constructions, infrastructures, réseaux et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

**Pour les éléments de patrimoine ou paysage identifié au titre des éléments de patrimoine et de paysage à protéger (article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme) :**

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Dans les espaces concernés par la zone inondable uniquement :

Les constructions devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation du Bassin Amont de la Seine (PPRI). Des cotes de seuil pourront être fixées par les services en charge de la gestion des risques et de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Pour les secteurs concernés par l'étude SEINE-ANTEA mais hors PPRI :

Des recommandations pourront être délivrées au cas par cas par les services en charge de la gestion des risques et de l'instruction des autorisations d'urbanisme. "...

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisant instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.
- Les voies de desserte publiques ou privées susvisées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.
- Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme aménagé de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

3.2. Voirie

- Les voies en impasse devront être aménagées dans la partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans toute la zone U :

Les branchements privés doivent être exécutés conformément aux normes techniques en vigueur, et à la charge de l'aménageur.

Dans les secteurs U soumis à orientation d'aménagement uniquement :

La desserte par les réseaux doit être exécutée conformément aux normes techniques en vigueur, et à la charge de l'aménageur.

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage non domestique : les captages, puits ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines et en respectant les caractéristiques de celui-ci.
- Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux artisanales dans le réseau public doit être préalablement autorisée par la collectivité qui fixe les caractéristiques du rejet.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales : Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

Techniques alternatives : Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 21 août 2008 précisant les limites d'usages ainsi que les conditions techniques de réalisation de ces équipements). Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation. Les branchements sur la parcelle seront obligatoirement enfouis. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé.

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

Les limites sur voie privée des parcelles ne s'y desservant pas sont considérées comme des limites parcellaires. Dans les autres cas, elles sont assimilées à des alignements sur voie publique. Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

6.1. L'ensemble de la construction principale doit être inscrit dans une bande d'implantation d'une profondeur de 0 à 20 m par rapport à l'alignement.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions situées le long de la RD951, sous réserve de ne pas créer de double front bâti.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. La hauteur des bâtiments est mesurée à l'égout.

7.1. Les constructions principales seront implantées :

- soit sur une limite ou les limites séparatives. En cas d'impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle, les implantations de limite séparative à limite séparative sont autorisées,
- soit en retrait de celle-ci ; dans ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres = $H/2 \geq 3$ mètres min.

7.2. Les Constructions annexes pourront être implantées en limite de propriété ou en retrait de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.3. Un recul des limites séparatives de 5 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leurs rebords.

7.4. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

7.5. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, l'emprise au sol des constructions doit respecter en plus le règlement du P.P.R.i.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. - La hauteur maximale de toutes les constructions ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 8 mètres, y compris pour les bâtiments à usage d'activité.

10.2. - Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 8 m, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.3. - La hauteur des annexes est limitée à 4,5 m au point le plus haut.

10.4. - Ne sont pas soumis aux règles de hauteur du présent article les équipements d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

10.5. - Dans les espaces identifiés par une « protection jardin », la hauteur maximale des abris et annexes autorisés dans la zone est limitée à 4,5 mètres au point le plus haut.

ARTICLE U 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume analogue au bâti environnant, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale du village et l'harmonie du paysage.
- Les matériaux devront avoir la forme associée à la couleur des matériaux utilisés traditionnellement.
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades et les clôtures uniquement) sont interdits.
- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, devront être de ceux des constructions anciennes de la zone.
- Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent pas être laissés apparents.
- Les façades et les murs-pignons d'une construction doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmonisant.
- Les structures architecturales seront simples et devront s'harmoniser avec les volumes anciens voisins et leur ordonnancement par rapport aux voies.
- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante devra respecter les volumes, la disposition des ouvertures et l'ordonnancement de la construction ancienne ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.
- Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Toutefois, les styles de construction « contemporaine » c'est-à-dire produite dans le présent sont autorisées pour les extensions à l'habitation, sauf si elles sont incompatibles avec le site et pour les constructions atypique développant des dispositifs liés aux économies d'énergies, à la création de construction « BBC », HQE®,
- Les panneaux solaires, les dispositifs photovoltaïques, ... sont autorisés.

11.2. Implantation

La réalisation de surélévation est autorisée dans la limite de 0,50 m de hauteur maximum entre le sol naturel et le plancher bas du rez-de-chaussée, mesuré au point le plus déterrée de la construction, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %. Si des impératifs naturels le justifient (humidité, forte topographie, ...) un dépassement en conséquence de cette cote pourra être autorisé.

En cas de différence de niveau par rapport à la voie c'est le niveau moyen par rapport à l'axe de la voie qui sera pris en compte et servira de niveau moyen du sol.

11.3. Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

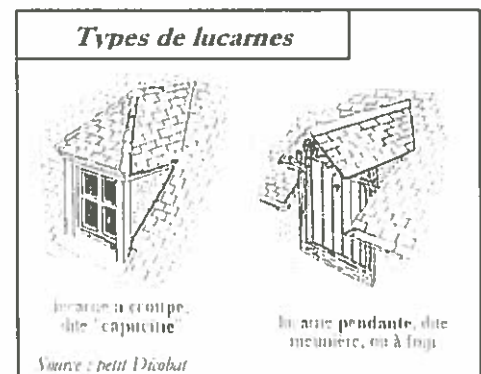
- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de 2 pans minimum, de pente comprise entre 35° et 45°.
- Sur les toitures anciennes, les autres matériaux (types ardoise, zinc) qui correspondent à leur état d'origine, seront conservés, restaurés ou restitués.
- Les toitures à une seule pente ne seront autorisées que pour les extensions accolées à la construction principale. Pour les extensions de type vérandas, ... les toitures constituées de matériaux translucides, transparents sont autorisées y compris pour la couverture de piscine.
- Les couvertures seront de tons se rapprochant de la tuile traditionnelle. Les tons noir, anthracite, ardoisé sont interdits, sauf s'il s'agit de l'utilisation d'un matériau traditionnel de ce ton (ardoise) existant déjà sur la construction.
- Les toitures "terrasse" et autres formes de toitures ne seront autorisées que si le parti architectural retenu de la construction le justifie ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie, tels que les capteurs solaires, toitures végétales, ...

Pour les constructions annexes :

- La toiture des annexes doit être de couleur semblable à celle de la construction principale sauf pour les vérandas et les piscines.
- Les toitures translucides, l'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces couvertures.

11.4. Percements des toitures

- Les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles, de lucarnes à fenêtres pendantes ou de lucarnes à la capucine, plus hautes que larges. Les chiens assis sont également autorisés.
- Les outeaux triangulaires et les châssis de toit ouvrant à pose encastrée sont autorisés.



11.5. Matériaux et couleurs

- Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient naturels pour rester apparents.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels (bois, brique, ...) ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - soit recouverts de matériaux naturels ou d'un enduit.

Sont interdits :

- les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...,
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...,
- les bardages en tôle ondulée,
- les joints creux.

11.6. Clôtures

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites.
- Le grillage non plastifié est autorisé à condition d'être galvanisé.
- Les murs pleins sont interdits.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton foncé (vert, bordeaux, gris) ou d'un barreaudage vertical simple à claire-voie, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
 - soit d'une haie d'essences mélangées, doublée ou non d'un grillage ou de panneaux grillagés de ton foncé.

A - Clôtures en façade sur rue ou au droit (parallèle, perpendiculaire ou en intersection) de la sente identifiées au titre des éléments de patrimoine et de paysage à protéger (article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme) :

- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,80 m, la hauteur du muret est limitée au tiers de la hauteur totale de la clôture.
- S'il y a uniquement un muret, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 m.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

B - Clôtures en façade sur rue hormis celles au droit (parallèle, perpendiculaire ou en intersection) de la sente identifiées au titre des éléments de patrimoine et de paysage à protéger (article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme) :

- En cas de réfection ou de prolongement d'une clôture existante sur une même unité foncière, il n'est pas imposé de respecter les dispositions précédentes, mais de réaliser cette réfection ou cette extension dans le respect des caractéristiques de la clôture existante.

C - Clôtures au droit (parallèle, perpendiculaire ou en intersection) de la sente identifiées au titre des éléments de patrimoine et de paysage à protéger (article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme) :

- L'entretien des murs pleins est autorisé.
- La reconstruction ou le prolongement d'un mur plein existant est interdite.

11.7. Dispositions diverses et clauses particulières

- Les ouvertures devront présenter autant que possible un format traditionnel.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux. La pente d'accès à la construction ne doit être supérieure à 10%.
- Les citernes (hydrocarbures, récupérateurs d'eau) non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs).
- Dans le cadre d'opération groupée d'aménagement ou de permis groupé, un point de collecte des déchets pour l'ensemble des constructions devra être organisé.

ARTICLE U 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

12.2 La surface des aires de stationnement et de circulation automobile à l'air libre ne pourra occuper une superficie de terrain supérieure à celle du terrain réservé aux espaces verts.

12.3 Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation individuelle : deux places de stationnement par logement à aménager sur la propriété, en plus du stationnement couvert, si celui-ci est prévu.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies doivent être composées d'au minimum 3 essences différentes.
- Dans les opérations d'ensemble comportant la création de plus de 10 logements, 5% au moins du terrain doivent être traités en espace libre commun à tous les lots et aménagés en espaces verts ou aire de jeux.
- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts et plantées à raison d'un arbre de haute tige ou d'un fruitier par 200 m² d'espaces verts.
- Au moins la moitié des plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.

Pour les éléments de patrimoine ou paysage identifié au titre des éléments de patrimoine et de paysage à protéger (article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme) :

Tous travaux ayant pour effet de détruire les parcs arborés remarquables identifiés par le PLU en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE U 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE U 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE U 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Il est convenu qu'une :

- extension est une construction accolée à la construction principale (pièce de vie ou non)
- annexe est une construction détachée de la construction principale

CHAPITRE I - ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par « les orientations d'aménagement » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

Un secteur 1AUa est défini dans lequel des prescriptions règlementaires sont ajoutées ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation (voir pièce 4 du PLU).

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts.
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée.
- Les terrains de camping et de caravanning hors terrain aménagé, (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2), les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux.
- Les dépôts de véhicules s'ils ne sont pas liés à une activité économique.
- Les habitations légères de loisirs (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2).
- Les parcs d'attractions.
- Les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements de sol supérieurs à 0,50 m sont interdits, sauf impératifs naturels justifiés.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**2.1. - RAPPEL**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- 2 - A l'intérieur du périmètre de protection de monument historique. Les démolitions sont soumises à permis de démolir et tout projet de construction est soumis à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.
- 3 - Au terme de la loi du 27 septembre 1941, 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 - Service régional de l'archéologie.

2.2 - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Toutes les constructions compatibles avec la vocation résidentielle de la zone : les constructions à usage d'habitation, les extensions et leurs annexes (garages, abris, ...).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les activités artisanales, commerciales, de services, de bureau, de restauration et d'hôtellerie compatibles avec la vocation résidentielle de la zone sans création de risques ou de nuisances.
- Les constructions, infrastructures, réseaux et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les aires de jeux, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. - Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisant instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.
- Les voies de desserte publiques ou privées susvisées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.
- Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme aménagé de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

3.2. - Voirie

- Les voies en impasse devront être aménagées dans la partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour conformément aux normes en vigueur.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage non domestique : les captages, puits ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines et en respectant les caractéristiques de celui-ci.
- Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux artisanales dans le réseau public doit être préalablement autorisée par la collectivité qui fixe les caractéristiques du rejet.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales : Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

Techniques alternatives : Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 21 août 2008 précisant les limites d'usages ainsi que les conditions techniques de réalisation de ces équipements). Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation. Les branchements sur la parcelle seront obligatoirement enfouis. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

6.1. Les limites sur voie privée des parcelles ne s'y desservant pas sont considérées comme des limites parcellaires. Dans les autres cas, elles sont assimilées à des alignements sur voie publique.

6.2. L'ensemble de la construction principale doit être inscrit dans une bande d'implantation d'une profondeur de 0 à 20 m par rapport à l'alignement.

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. La hauteur des bâtiments est mesurée à l'égout.

7.1. Les constructions principales seront implantées

- soit sur une limite ou les limites séparatives. En cas d'impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle, les implantations de limite séparative à limite séparative sont autorisées,
- soit en retrait de celle-ci ; dans ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres = $H/2 \geq 3$ mètres min.

7.2. Les constructions annexes pourront être implantées en limite de propriété ou en retrait de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.3. Un recul des limites séparatives de 5 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leurs rebords.

7.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. - La hauteur maximale de toutes les constructions ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 8 mètres, y compris pour les bâtiments à usage d'activité.

10.2. - La hauteur des annexes est limitée à 4,5 m au point le plus haut.

10.3. - Ne sont pas soumis aux règles de hauteur du présent article les équipements d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1 Dispositions Générales

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume analogue au bâti environnant, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale du village et l'harmonie du paysage.
- Les matériaux devront avoir la forme associée à la couleur des matériaux utilisés traditionnellement.
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades et les clôtures uniquement) sont interdits.
- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, devront être de ceux des constructions anciennes de la zone.
- Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent pas être laissés apparents.
- Les façades et les murs-pignons d'une construction doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmonisant.
- Les structures architecturales seront simples et devront s'harmoniser avec les volumes anciens voisins et leur ordonnancement par rapport aux voies.
- Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Toutefois, les styles de construction « contemporaine » c'est-à-dire produite dans le présent sont autorisées pour les extensions à l'habitation, sauf si elles sont incompatibles avec le site et pour les constructions atypique développant des dispositifs liés aux économies d'énergies, à la création de construction « BBC », HQE®,
- Les panneaux solaires, les dispositifs photovoltaïques, ... sont autorisés.

11.2. Implantation

La réalisation de surélévation est autorisée dans la limite de 0,50 m de hauteur maximum entre le sol naturel et le plancher bas du rez-de-chaussée, mesuré au point le plus déterré de la construction, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %. Si des impératifs naturels le justifient (humidité, forte topographie, ...) un dépassement en conséquence de cette cote pourra être autorisé.

En cas de différence de niveau par rapport à la voie c'est le niveau moyen par rapport à l'axe de la voie qui sera pris en compte et servira de niveau moyen du sol.

11.3. Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de 2 pans minimum, de pente comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures à une seule pente ne seront autorisées que pour les extensions accolées à la construction principale. Pour les extensions de type vérandas, ... les toitures constituées de matériaux translucides, transparents sont autorisées y compris pour la couverture de piscine.
- Les toitures "terrasse" et autres formes de toitures ne seront autorisées que si le parti architectural retenu de la construction le justifie ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie, tels que les capteurs solaires, toitures végétales, ...
- Les toitures seront de tons se rapprochant de l'aspect de la tuile traditionnelle.
- Les tons noirs, anthracite, ardoise, sont interdits.

Pour les constructions annexes :

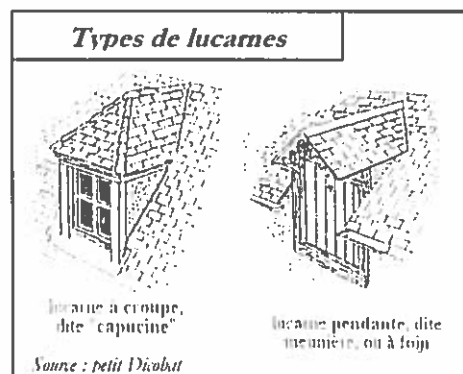
- La toiture des annexes doit être de couleur semblable à celle de la construction principale sauf pour les vérandas et les piscines.
- Les toitures translucides, l'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces couvertures.

En plus, dans le secteur 1AUa uniquement :

- Les toitures dans l'ensemble de la zone seront d'aspect de la tuile traditionnelle dans les formes et dans les dimensions des éléments constituant la toiture, avec des nuances de tons possibles.

11.4. Percements des toitures

- Les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles, de lucarnes à fenêtres pendantes ou de lucarnes à la capucine, plus hautes que larges. Les chiens assis sont également autorisés.
- Les outeaux triangulaires et les châssis de toit ouvrant à pose encastrée sont autorisés.



11.5. Matériaux et couleurs

- Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient naturels pour rester apparents.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :

- soit constitués avec des matériaux naturels (bois, brique, ...) ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
- soit recouverts de matériaux naturels ou d'un enduit.

Sont interdits :

- les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...,
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...,
- les bardages en tôle ondulée,
- les joints creux.

11.6. Clôtures

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., sont interdites.
- Le grillage non plastifié est autorisé à condition d'être galvanisé.
- Les murs pleins sont interdits.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, d'un grillage de ton foncé (vert, bordeaux, gris) ou d'un barreaudage vertical simple à claire-voie, les murets étant traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
 - soit d'une haie d'essences mélangées, doublée ou non d'un grillage ou de panneaux grillagés de ton foncé.
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,80 m, la hauteur du muret est limitée au tiers de la hauteur totale de la clôture.
- S'il y a uniquement un muret, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 m.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.7. Dispositions diverses et clauses particulières

- Les ouvertures devront présenter autant que possible un format traditionnel.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux. La pente d'accès à la construction ne doit pas être supérieure à 10%.
- Les citernes (hydrocarbures, récupérateurs d'eau) non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs).
- Dans le cadre d'opération groupée d'aménagement ou de permis groupé, un point de collecte des déchets pour l'ensemble des constructions devra être organisé.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques
- 12.2. La surface des aires de stationnement et de circulation automobile à l'air libre ne pourra occuper une superficie de terrain supérieure à 1/3 de la superficie du terrain réservé aux espaces verts, par unité foncière.
- 12.3. Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation individuelle : deux places de stationnement par logement à aménager sur la propriété, en plus du stationnement couvert, si celui-ci est prévu.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies doivent être composées d'au minimum 3 essences différentes.
- Dans les opérations d'ensemble comportant la création de plus de 10 logements, 5% au moins du terrain doivent être traités en espace libre commun à tous les lots et aménagé en espace vert ou aire de jeux.
- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts et plantées à raison d'un arbre de haute tige ou d'un fruitier par 200 m² d'espaces verts.
- Au moins la moitié des plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.

En plus, dans la zone 1AUa uniquement :

Un espace devra être aménagé pour prendre en compte le risque de coulée de boue.

ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE II - ZONE 2AU

Il est convenu qu'une :

- extension est une construction accolée à la construction principale (pièce de vie ou non)
- annexe est une construction détachée de la construction principale

La zone 2AU est réservée à la création à long terme de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U. Elle est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics et des équipements et des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les constructions et les installations de toute nature, sauf cas visés à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. - RAPPEL

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- 2 - A l'intérieur du périmètre de protection de monument historique. Les démolitions sont soumises à permis de démolir et tout projet de construction est soumis à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.
- 3 - Au terme de la loi du 27 septembre 1941, 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 - Service régional de l'archéologie.

2.2 - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Toutes les constructions compatibles avec la vocation résidentielle de la zone : les constructions à usage d'habitation, les extensions et leurs annexes (garages, abris, ...).
- Les activités artisanales, commerciales, de services, de bureau, de restauration et d'hôtellerie compatibles avec la vocation résidentielle de la zone sans création de risques ou de nuisances.
- Les constructions, infrastructures, réseaux et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les aires de jeux, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

6.1. Les limites sur voie privée des parcelles ne s'y desservant pas sont considérées comme des limites parcellaires. Dans les autres cas, elles sont assimilées à des alignements sur voie publique.

6.2. L'ensemble de la construction principale doit être inscrit dans une bande d'implantation d'une profondeur de 0 à 20 m par rapport à l'alignement.

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. La hauteur des bâtiments est mesurée à l'égout.

7.1. Les constructions principales :

Elles seront implantées

- soit sur une limite ou les limites séparatives. En cas d'impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle, les implantations de limite séparative à limite séparative sont autorisées,
- soit en retrait de celle-ci ; dans ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres = $H/2 \geq 3$ mètres min.

7.2. Constructions annexes

- les constructions annexes pourront être implantées en limite de propriété ou en retrait de 3 mètres par rapport aux limites séparatives,
- un recul des limites séparatives de 5 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leurs rebords.

7.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Il est convenu qu'une :

- extension est une construction accolée à la construction principale (pièce de vie ou non)
- annexe est une construction détachée de la construction principale

Caractère de la zone :

La zone A concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

ARTICLE A2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. - RAPPEL

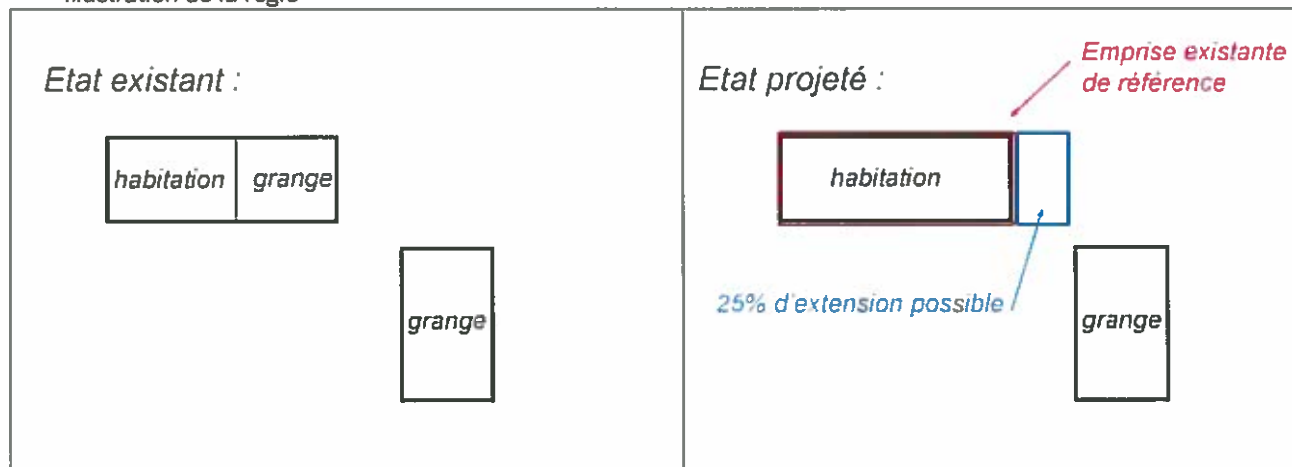
- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
- 2 - A l'intérieur du périmètre de protection de monument historique. Les démolitions sont soumises à permis de démolir et tout projet de construction est soumis à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.
- 3 - Au terme de la loi du 27 septembre 1941, 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 - Service régional de l'archéologie.

2.2 - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

1. Les constructions et installations liées aux activités agricoles y compris celles destinées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits des exploitations agricoles.
2. Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
3. Le changement de destination est admis pour les bâtiments existants identifiés sur le plan de zonage
*
par le symbole : ; ces derniers pourront être transformés en gîte rural, chambre d'hôte, ferme auberge, ... si l'activité agricole de l'exploitation n'est pas remise en cause.

4. L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'habitation (dans la limite de 25% de l'emprise existante) ou d'activités économiques existantes et de leurs annexes. Pour les extensions des constructions d'habitation, l'emprise du bâtiment existant est celle correspondant à l'ensemble du bâtiment, constitué d'un seul tenant, et qui contient l'espace habité associé ou non à des bâtiments d'activités.

Illustration de la règle



5. Les activités de tourisme, le camping à la ferme, et les constructions nécessaires à la salubrité et au confort sanitaire accessoires à l'exploitation agricole.
6. Toutes les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées.
7. Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
8. Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la construction.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.
- L'aménagement prend en charge les coûts de ces aménagements.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'aménageur prend en charge les coûts de ces aménagements.

4.1. - Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage non domestique : les captages, puits ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines et en respectant les caractéristiques de celui-ci.
- Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux artisanales dans le réseau public doit être préalablement autorisée par la collectivité qui fixe les caractéristiques du rejet.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales : Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

Techniques alternatives : Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 21 août 2008 précisant les limites d'usages ainsi que les conditions techniques de réalisation de ces équipements). Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation. Les branchements sur la parcelle seront obligatoirement enfouis. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

6.1. Les limites sur voie privée des parcelles ne s'y desservant pas sont considérées comme des limites parcellaires. Dans les autres cas, elles sont assimilées à des alignements sur voie publique.

6.2. Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

L'ensemble de la construction principale doit être inscrit dans une bande d'implantation d'une profondeur de 0 à 40 m par rapport à l'alignement.

6.3. Pour les constructions à usage agricole :

Les constructions devront respecter un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

6.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

7.1. Les constructions (hors bâtiment stockant des produits inflammables) doivent être implantées en limite ou en retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives.

7.2. Les bâtiments agricoles de stockage de produits inflammables (paille, bois...) doivent être construits en retrait de 8 m minimum des limites séparatives.

7.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. - La hauteur maximale de toutes les constructions principales nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1+combles sans dépasser 8 mètres.

10.2. - Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 8 m, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.3. - La hauteur des annexes à l'habitation principale est limitée à 4,5 m au point le plus haut.

10.4. - Ne sont pas soumis aux règles de hauteur du présent article les équipements d'intérêt collectif et les bâtiments agricoles lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume analogue au bâti environnant, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale du village et l'harmonie du paysage.
- Les matériaux devront avoir la forme associée à la couleur des matériaux utilisés traditionnellement.
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades et les clôtures uniquement) sont interdits.
- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, devront être de ceux des constructions anciennes de la zone.
- Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent pas être laissés apparents.
- Les façades et les murs-pignons d'une construction doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmonisant.
- Les structures architecturales seront simples et devront s'harmoniser avec les volumes anciens voisins et leur ordonnancement par rapport aux voies.
- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante devra respecter les volumes, la disposition des ouvertures et l'ordonnancement de la construction ancienne ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.
- Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Toutefois, les styles de construction « contemporaine » c'est-à-dire produite dans le présent sont autorisées pour les extensions à l'habitation, sauf si elles sont incompatibles avec le site et pour les constructions atypique développant des dispositifs liés aux économies d'énergies, à la création de construction « BBC », HQE®,
- Les panneaux solaires, les dispositifs photovoltaïques, ... sont autorisés.

11.2. Implantation

La réalisation de surélévation est autorisée dans la limite de 0,50 m de hauteur maximum entre le sol naturel et le plancher bas du rez-de-chaussée, mesuré au point le plus déterré de la construction, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %. Si des impératifs naturels le justifient (humidité, forte topographie, ...) un dépassement en conséquence de cette cote pourra être autorisé.

En cas de différence de niveau par rapport à la voie c'est le niveau moyen par rapport à l'axe de la voie qui sera pris en compte et servira de niveau moyen du sol.

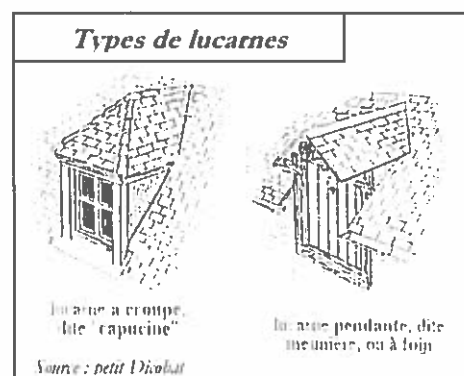
11.3. Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de 2 pans minimum, de pente comprise entre 35° et 45°.
- Sur les toitures anciennes, les autres matériaux (types ardoise, zinc) qui correspondent à leur état d'origine, seront conservés, restaurés ou restitués.
- Les toitures à une seule pente ne seront autorisées que pour les extensions accolées à la construction principale. Pour les extensions de type vérandas, ... les toitures constituées de matériaux translucides, transparents sont autorisées y compris pour la couverture de piscine.
- Les couvertures seront de tons se rapprochant de la tuile traditionnelle. Les tons noir, anthracite, ardoisé sont interdits, sauf s'il s'agit de l'utilisation d'un matériau traditionnel de ce ton (ardoise) existant déjà sur la construction.
- Les toitures "terrasse" et autres formes de toitures ne seront autorisées que si le parti architectural retenu de la construction le justifie ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie, tels que les capteurs solaires, toitures végétales, ...

Percements des toitures

- Les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles, de lucarnes à fenêtres pendantes ou de lucarnes à la capucine, plus hautes que larges. Les chiens assis sont également autorisés.
- Les outeaux triangulaires et les châssis de toit ouvrant à pose encadrée sont autorisés.



Pour les constructions annexes :

- La toiture des annexes doit être de couleur semblable à celle de la construction principale sauf pour les vérandas et les piscines.
- Les toitures translucides, l'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces couvertures.

Pour les constructions à usage agricole :

1. Les toitures des bâtiments agricoles seront à deux pans minimum.
2. Pourront déroger à la règle précédente :
 - les constructions spéciales (silo, cuves, stockage, tunnel...),
 - les toitures "terrasse", qui sont autorisées uniquement si elles développent des techniques ou dispositifs liés aux énergies renouvelables,
 - les constructions dont la forme de la toiture est justifiée par le parti architectural retenu ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie, tels que les capteurs solaires.
3. Les toitures doivent être recouvertes de matériaux respectant le ton de la tuile traditionnelle
4. L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée
5. En cas d'extension ou de création de nouveaux volumes, la nouvelle construction devra respecter les mêmes teintes que le bâtiment initial sans aggraver la non-conformité à la règle

11.4. Matériaux et couleurs**Pour les constructions à usage d'habitation et les annexes :**

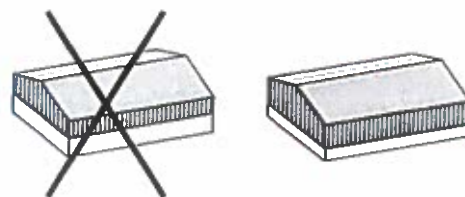
- Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient naturels pour rester apparents.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels (bois, brique, ...) ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - soit recouverts de matériaux naturels ou d'un enduit.

Sont interdits :

- les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...,
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...,
- les bardages en tôle ondulée,
- les joints creux.

Pour les constructions à usage agricole :

1. Les matériaux de construction, s'ils n'ont pas un aspect fini, devront être recouverts d'un enduit.
2. Les aspects des structures et des revêtements extérieurs seront semblable à celui des matériaux naturels et traditionnels (mur enduit de ton semblable à celui des bardages, bardage en bois).
3. Les aspects des matériaux non traditionnels devront être élaborés dans des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage.
4. Les bardages seront dans les tons foncés, verts, bruns ou beiges.
5. En cas d'extension ou de création de nouveaux volumes, la nouvelle construction devra respecter les mêmes teintes que le bâtiment initial sans aggraver la non-conformité à la règle.
6. Le soubassement : si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.

**11.5. Clôtures**

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- Les murs existants peuvent être maintenus, restaurés ou reconstruits à l'identique.

Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques, les clôtures pourront être constituées soit :

- d'un grillage simple de ton foncé (vert, bordeaux, gris)
- soit d'une haie d'essences mélangées, doublée ou non d'un grillage ou de panneaux grillagés de ton foncé.

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

11.6. Dispositions générales et clauses particulières

Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public, et devront répondre à la réglementation en vigueur,

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.
- 12.2 Les aires de stationnement devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées hors des voies ou espaces publics.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions destinées aux activités autorisées doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le milieu naturel.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Il est convenu qu'une :

- extension est une construction accolée à la construction principale (pièce de vie ou non)
- annexe est une construction détachée de la construction principale

Caractère de la zone :

Ce sont les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger 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 et de leur caractère d'espaces naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques 3B, 3C et 3D par un trait épais.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone comprend :

- un secteur Np qui identifie des milieux naturels en zone naturelle à protéger ou patrimoniale à préserver (zones humides, abords des cours d'eau, ZNIEFF, périmètre de protection des captages d'eau potable...),
- un secteur Nh qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ce secteur, les possibilités de construire sont limitées,
- un secteur Nj, qui identifie une zone de jardin dans le bourg de la Saulsotte,
- un secteur Nc identifiant l'espace destiné au stationnement temporaire des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.
- un secteur Ne identifiant les secteurs où l'exploitation des carrières est autorisée

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Dans la zone N et l'ensemble des secteurs, sont interdits :

Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article N2.

Dans les secteurs concernés par le PPRI :

Les occupations et les utilisations du sol définies dans le règlement du P.P.R.i. ainsi que les sous-sols.

En plus dans le secteur Np uniquement, sont interdits :

- Les dépôts de toute nature
- Le stationnement de caravanes

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**- Rappel :**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- 2 - Au terme de la loi du 27 septembre 1941, 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 – Service régional de l'archéologie.

- Dans toute la zone y compris les secteurs Nh, Np, Nj et Nc (secteur Ne exclu) :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Dans les secteurs concernés par le PPRi, les occupations et les utilisations du sol définies dans le règlement du P.P.R.i.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaires à la construction et limités à 0,50 m de dénivelé.
- Le confortement, les modifications et la réhabilitation des bâtiments existants.

- Dans le secteur Nh uniquement :

- Les annexes complémentaires aux constructions existantes (abri de jardin, garage,...),
- Le changement de destination des constructions existantes y compris pour la création de logements,
- La réhabilitation, l'extension des constructions existantes (dans la limite de 25 % de l'emprise du bâti existant au moment de l'approbation du PLU) ayant fait ou non l'objet d'un changement de destination évoqué à l'alinéa précédent,

- Dans les secteurs Np uniquement :

Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la rubrique 3-3-1-0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement, en application des articles L.214-1 à L.214-6 de ce code.

- Dans la zone N, tous les secteurs exclus :

Les abris de jardins ou pour animaux, à raison d'une surface cumulée de 30 m² maximum de surface plancher par unité foncière.

- Dans le secteur Nj uniquement :

Les abris de jardins ou pour animaux, à raison d'une surface cumulée de 20 m² maximum de surface plancher par unité foncière.

- Dans le secteur Nc uniquement :

Le stationnement temporaire des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme,

Dans le secteur Ne uniquement :

- Les carrières à ciel ouvert dûment autorisées ainsi que les diverses installations nécessaires à leur exploitation. Il est rappelé que dans ces secteurs, les travaux d'extraction, d'exploitation des matériaux et de remise en état des sols (nivellement, reboisement...) devront se conformer aux prescriptions des arrêtés préfectoraux autorisant l'exploitation de carrière.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

Pour les éléments de patrimoine ou paysage identifié au titre des éléments de patrimoine et de paysage à protéger (article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme) :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Dans les espaces concernés par la zone inondable uniquement :

Les constructions devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation du Bassin Amont de la Seine (PPRI). Des côtes de seuil pourront être fixées par les services en charge de la gestion des risques et de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Pour les secteurs concernés par l'étude SEINE-ANTEA mais hors PPRI : Des recommandations pourront être délivrées au cas par cas par les services en charge de la gestion des risques et de l'instruction des autorisations d'urbanisme. »...

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'aménageur prend en charge les coûts de ses aménagements.

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage non domestique : les captages, puits ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines et en respectant les caractéristiques de celui-ci.
- Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux artisanales dans le réseau public doit être préalablement autorisée par la collectivité qui fixe les caractéristiques du rejet.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales : Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle.

Techniques alternatives : Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 21 août 2008 précisant les limites d'usages ainsi que les conditions techniques de réalisation de ces équipements). Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation. Les branchements sur la parcelle seront obligatoirement enfouis. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit en retrait de l'alignement

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Dans toute la zone y compris tous les secteurs :

7.1. Les constructions doivent être implantées en limite ou en retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives.

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs concernés par le PPRI, l'emprise au sol des constructions doit être compatible avec le règlement du PPRI

Dans le secteur Nj uniquement :

Les abris de jardins ou pour animaux, à raison d'une surface cumulée de 20 m² maximum de surface plancher par unité foncière.

Dans le secteur Nh uniquement :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ou jusqu'à l'égout selon les cas.

10.1. - La hauteur des abris est limitée à 4,5 m au point le plus haut mesuré à partir du niveau moyen du sol naturel existant.

10.2. - Ne sont pas soumis aux règles de hauteur du présent article les équipements d'intérêt collectif et les bâtiments nécessaires à l'activité forestière ou à l'exploitation des carrières lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

10.3. Dans le secteur Nh uniquement :

- La hauteur des annexes est limitée à 4,5 m au point le plus haut mesuré à partir du niveau moyen du sol naturel existant.
- La hauteur des extensions ne peut dépasser celle de la construction principale existante.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dans le secteur Nh uniquement (zone N et tout autre secteur exclus) :

Dispositions Générales

- Les matériaux devront avoir la forme associée à la couleur des matériaux utilisés traditionnellement.
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades et les clôtures uniquement) sont interdits.
- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, devront être de ceux des constructions anciennes de la zone.
- Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent pas être laissés apparents.
- Les façades et les murs-pignons d'une construction doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmonisant.
- Les structures architecturales seront simples et devront s'harmoniser avec les volumes existant
- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante devra respecter les volumes, la disposition des ouvertures et l'ordonnancement de la construction ancienne

- Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Toutefois, les styles de construction « contemporaine » c'est-à-dire produite dans le présent sont autorisées pour les extensions à l'habitation, sauf si elles sont incompatibles avec le site et pour les constructions atypique développant des dispositifs liés aux économies d'énergies, à la création de construction « BBC », HQE®,
- Les panneaux solaires, les dispositifs photovoltaïques, ... sont autorisés.

Implantation

La réalisation de surélévation est autorisée dans la limite de 0,50 m de hauteur maximum entre le sol naturel et le plancher bas du rez-de-chaussée, mesuré au point le plus déterrée de la construction, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %. Si des impératifs naturels le justifient (humidité, forte topographie, ...) un dépassement en conséquence de cette cote pourra être autorisé.

En cas de différence de niveau par rapport à la voie c'est le niveau moyen par rapport à l'axe de la voie qui sera pris en compte et servira de niveau moyen du sol.

Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

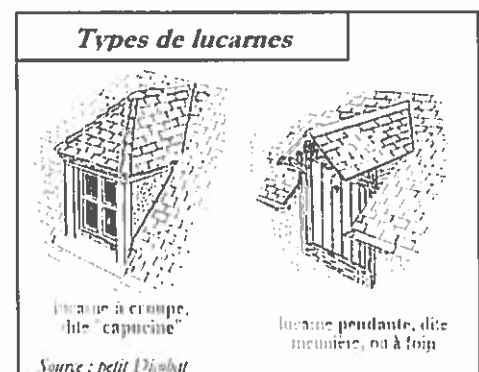
- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de 2 pans (ou 2 versants) minimum, de pente comprise entre 35° et 45°.
- Sur les toitures anciennes, les autres matériaux (types ardoise, zinc) qui correspondent à leur état d'origine, seront conservés, restaurés ou restitués.
- Les toitures à une seule pente ne seront autorisées que pour les extensions accolées à la construction principale. Pour les extensions de type vérandas, ... les toitures constituées de matériaux translucides, transparents sont autorisées y compris pour la couverture de piscine.
- Les couvertures seront de tons se rapprochant de la tuile traditionnelle. Les tons noir, anthracite, ardoisé sont interdits, sauf s'il s'agit de l'utilisation d'un matériau traditionnel de ce ton (ardoise) existant déjà sur la construction.
- Les toitures "terrasse" et autres formes de toitures ne seront autorisées que si le parti architectural retenu de la construction le justifie ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie, tels que les capteurs solaires, toitures végétales, ...

Pour les constructions annexes :

- La toiture des annexes doit être de couleur semblable à celle de la construction principale sauf pour les vérandas et les piscines.
- Les toitures translucides, l'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces couvertures.

Percements des toitures

- Les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles, de lucarnes à fenêtres pendantes ou de lucarnes à la capucine, plus hautes que larges. Les chiens assis sont également autorisés.
- Les outeaux triangulaires et les châssis de toit ouvrant à pose encadrée sont autorisés.



Matériaux et couleurs

- Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient naturels pour rester apparents.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels (bois, brique, ...) ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
 - soit recouverts de matériaux naturels ou d'un enduit.

Sont interdits :

- les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...,
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...,
- les bardages en tôle ondulée,
- les joints creux.

11.2. Pour les abris de jardins ou pour animaux

- La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ...
- Les bardages en bois sont autorisés.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (abri en rondins, « mini-chalet » savoyard, etc.) ou éléments de construction étranger à la région (colonne, tuile canal, ...), ainsi que les styles de construction atypique incompatibles avec le site sont interdits.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Les toitures peuvent être à un ou deux pans, de pente minimale de 35°. La toiture plate n'est autorisée que si celle-ci est végétalisée.

Sont interdits :

- les parements extérieurs blancs purs, de couleur violente ou discordante,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...,
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...,
- la tôle ondulée et les plaques en fibrociment

En plus pour les abris de jardins uniquement : les bardages en béton sont autorisés

En plus pour les abris pour animaux uniquement : les modules en béton sont interdits

11.3. Clôtures

Dans toute la zone N y compris au droit de la sente :

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes de la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- Les murs existants peuvent être maintenus, restaurés ou reconstruits à l'identique

Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques, les clôtures pourront être constituées soit :

- d'un grillage simple de ton foncé (vert, bordeaux, gris)
- soit d'une haie d'essences mélangées, doublée ou non d'un grillage ou de panneaux grillagés de ton foncé.

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

Au droit (parallèle, perpendiculaire ou en intersection) de la sente identifiées au titre des éléments de patrimoine et de paysage à protéger (article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme) uniquement :

- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,80 m, la hauteur du muret est limitée au tiers de la hauteur totale de la clôture.
S'il y a uniquement un muret, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 m.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.
- L'entretien des murs pleins est autorisé.
- La reconstruction ou le prolongement d'un mur plein existant est interdite.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans toute la zone y compris les secteurs Nh, Np, Nj et Nc (secteur Ne exclu)

- Les constructions destinées aux activités autorisées doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le milieu naturel.
- La moitié des plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux où la replantation à l'identique n'est pas imposée,

Pour les éléments de patrimoine ou paysage identifié au titre des éléments de patrimoine et de paysage à protéger (article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme) :

Tous travaux ayant pour effet de détruire les parcs arborés remarquables identifiés par le PLU en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.



TITRE VI

TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*). Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.



Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :

Modifié par Ordonnance n° 2012-92 du 26 janvier 2012 – art.5

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 124-1 et de l'article L. 313-1 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Article L.130-2 du Code de l'Urbanisme :

Modifié par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 202 JORF 14 décembre 2000

1. Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.
2. Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.
3. Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.
4. La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

TITRE VII

EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par le type de quadrillage suivant :



Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L.123-17 du Code de l'Urbanisme :

1 - Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

2 - Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

TITRE VIII

ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

Eléments du paysage à protéger

①



Article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

(...)

7° - Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

(...)

Extrait de l'article R.421-23

h) Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

TITRE IX ANNEXES

9.1. Places de stationnement

Article L111-6-1

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1^o, 6^o et 8^o du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce. Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1^o, 6^o et 8^o du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils. Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

Article L332-7-1

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-2 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

9.2. Définition

Il est convenu qu'une :

- extension est une construction accolée à la construction principale (pièce de vie ou non)
- annexe est une construction détachée de la construction principale

Peut être considéré comme une annexe :

- un garage,
- un abri de jardin, cabanon,
- une piscine (couverte ou non),
- une dépendance,
- un local technique.
- ...

Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.