

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLE-EN-SALLAZ

4 - RÈGLEMENT

DÉCEMBRE 2025

Sommaire

SOMMAIRE	2
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	18
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS URBAINS MIXTES U _A / U _B / U _D	19
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS U _E	33
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U _X	40
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U _Z	49
2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	54
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU	55
3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	59
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A	60
4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	69
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N	70
5 - NUANCIER COMMUNAL	79

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la commune de Ville-en-Sallaz.

II. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES OU DANS PLUSIEURS D'ENTRE ELLES

II.1 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : se référer complémentirement à la pièce « OAP » pour les principes d'aménagement à respecter (opposables par compatibilité). Ces principes sont complémentaires aux dispositions du règlement.

OAP complémentaires au règlement	
Type OAP	Application
OAP sectorielles	Périmètre identifié au document graphique

II.2 ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

II.3 RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de cinq ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien dès lors qu'il a été régulièrement édifié, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

II.4 DEMOLITION

Elle est soumise à permis de démolir sur tout le territoire communal par délibération.

II.5 CLOTURE

Elle est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire communal par délibération.

II.6 CONSTRUCTION EXISTANTE NON CONFORME

Lorsqu'une construction existante, régulièrement édifiée, n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions édictées par le règlement de zone applicable, ne peuvent être autorisés que les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction aux dites règles ou qui sont sans effet à son égard.

II.7 REFECTION DE TOITURE NON CONFORME

Sont admises :

- La réfection de toiture non conforme à l'article 5 du règlement de chaque zone pour des raisons de sécurité et d'étanchéité.
- La réfection de toiture conduisant à une légère surélévation de la construction uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation et ce, nonobstant l'application de l'article 4 du règlement de chaque zone.

II.8 MODALITÉS DE CALCUL DES RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES

Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique) :

- Les débordements de toitures inférieurs à 0,80m sont interdits sauf pour les annexes
- Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m
- Les balcons en saillies d'une profondeur inférieure à 1,20 m

Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 du règlement de chaque zone qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

II.9 MODALITÉS DE CALCUL DES ESPACES VERTS

La part d'espaces verts s'applique à la surface de l'unité foncière, située dans le secteur constructible, concernée par l'autorisation d'urbanisme.

Les espaces verts sont répartis au sol, et doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Sont compris dans le calcul des espaces verts exigibles :

- Les espaces compris dans les espaces de pleine terre.
- Les espaces situés au-dessus des parties enterrées des constructions à condition que ces parties enterrées soient **recouvertes au minimum de 50 cm de terre (à l'exclusion de tout autre matériau)**

II.10 MODALITÉS DE CALCUL DES ESPACES PERMEABLES

La part d'espaces perméables s'applique à la surface de l'unité foncière, située dans le secteur constructible, concernée par l'autorisation d'urbanisme.

Sont compris dans les espaces perméables :

- les espaces verts de pleine terre présentant une superficie minimum de 10m² d'un seul tenant ;
- les cheminements piétonniers indépendants d'une voirie réalisés en matériaux ou procédés perméables sur du pleine terre ;
- les terrasses réalisées en matériaux ou procédés perméables, sous réserve de ne pas représenter plus de 20% des espaces perméables ;
- les stationnements réalisés en matériaux ou procédés perméables ;

Et puisque difficilement quantifiable :

- les murs de soutènement, les murs de remblais,
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme,
- les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris).

Ne peuvent pas être comptabilisés dans les espaces perméables à réaliser :

- Une voie (chaussée, trottoirs), les accès,
- l'emprise au sol des constructions (y compris les toitures végétalisées),
- les espaces libres (même verts) sur sous-sol/partie enterrée d'une construction.

II.9 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas, les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables, et ne répondant pas pour partie, aux règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des adaptations à l'article 5 pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

De plus, en application des dispositions de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme :

1. Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions contenues dans le PLU ou dans les règlements de lotissement, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.
2. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés sont fixés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme.
3. Les dispositions des points 1. et 2. ci-dessus ne s'appliquent pas dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, pour les immeubles identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

II.10 DÉROGATIONS AUX RÈGLES DE VOLUMÉTRIES

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,30 m.

II.11 SECURITE DES ACCES

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée.

Il pourra également **être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès**. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur nombre, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Il pourra être imposé la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire aux conditions de sécurités précitées.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

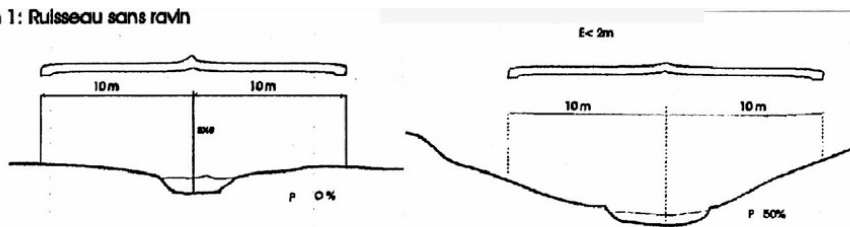
Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique

II.12 GESTION DES RISQUES

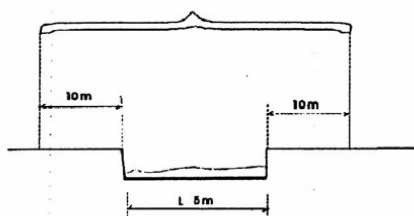
Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement). La distance est mesurée au droit de la construction (hors débords de toitures jusqu'à 1,2 m). Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

La carte des aléas est à respecter.

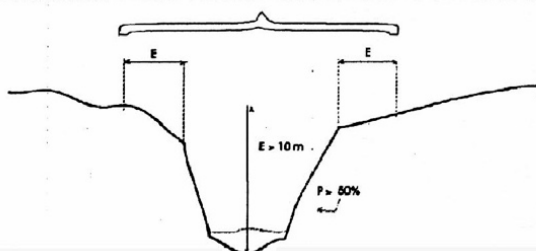
Cas n 1: Ruisseau sans ravin



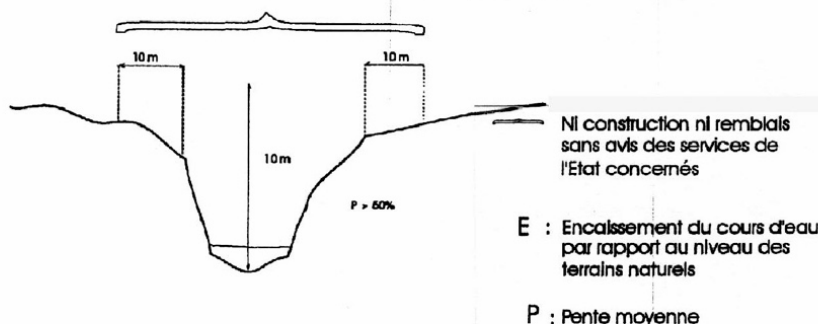
Cas n 2 Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieur à 5m



Cas n 4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



Cas n 3: ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10m de profondeur



II.13 PDIPR

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, **les chemins inscrit au PDIPR** (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les **sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38** doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée

II.14 STATIONNEMENT

CARACTERISTIQUES GENERALES DES PLACES DE STATIONNEMENT :

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Les places sont indépendantes ou autonomes, sauf cas particulier de réhabilitation et pour l'habitat individuel.

MODALITES DE REALISATION :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins. En cas de non respect des dispositions énoncées à l'article 7 du règlement de chaque zone, il pourra être fait application des dispositions des articles L.123-1-12 et L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière des constructeurs, proportionnelle au nombre de places non réalisées.

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et quelque soit le type de bâtiments, le constructeur devra choisir une des options suivantes, en application de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

III : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS DE MOINS DE DIX ANS

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, demeurent applicables concomitamment aux dispositions du PLU durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Après ce délai, les règles du PLU s'appliquent (article L442-9 du Code de l'Urbanisme).

IV : DÉFINITIONS

Accès

L'accès est la partie du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.

Affouillements

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du domaine public routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Nota : une piscine est toujours annexe à une construction principale (habitation, hôtel, ...), couverte ou non.

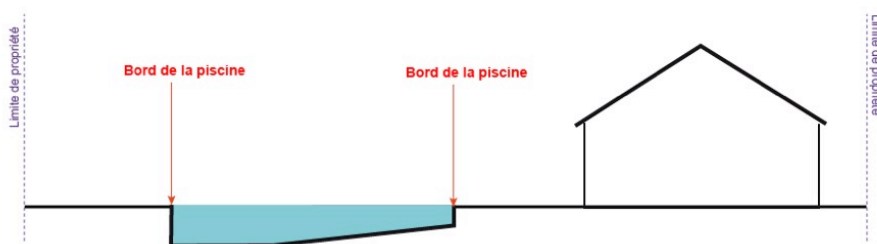
Attique

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait de 1,50m minimum sur tous les côtés de la construction, excepté pour les circulations verticales.

Bâtiment

Construction couverte générant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Bord du bassin de la piscine :



Changement de destination

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

Chemin d'exploitation

Un chemin rural est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

Chemin rural

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

Clôture

Tout type de construction : muret, grille, assemblage de panneaux, lice entre poteaux ..., ou alignement de végétaux, qui marque les limites d'un terrain.

Clôture à claire-voie

Clôture à jour qui présente des vides (grille, trillage, ...). Les proportions ajourées de la clôture devront représenter au minimum les mêmes proportions que la partie pleine hors mur-bahut.

Clôture perméable à la faune sauvage

Clôture installée durablement et composées de à 3 à 5 rangées de fils maintenus par des poteaux. Les rangées de fils permettent à la faune de passer contrairement à des clôtures avec treillis. Afin de garantir la perméabilité de la clôture pour la faune sauvage, les fils barbelés sont proscrits. La hauteur entre le sol et le premier fil doit permettre à la petite faune de passer dessous (15 cm). La hauteur maximum préconisée est de 1,30m afin que la grande faune (cervidés) puisse la franchir.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Comble

Les combles correspondent au dernier niveau générateur de surface de plancher de la construction, situé :

- Soit entièrement sous les toits et compris entre la sablière et le faitage
- Soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1 m à partir du niveau de plancher.



Déblais

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

Destination

5 catégories : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire. Est considéré comme changement de destination d'une construction le passage de l'une à l'autre des catégories.

Dépôt de véhicules

Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

Éléments techniques et décoratifs

Cheminées, antennes, machineries et cages d'ascenseurs, etc. ainsi que les épis, clochetons, etc.

Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport maximum autorisé entre l'emprise au sol des constructions et la superficie de l'assiette foncière du projet de construction située dans la zone constructible.

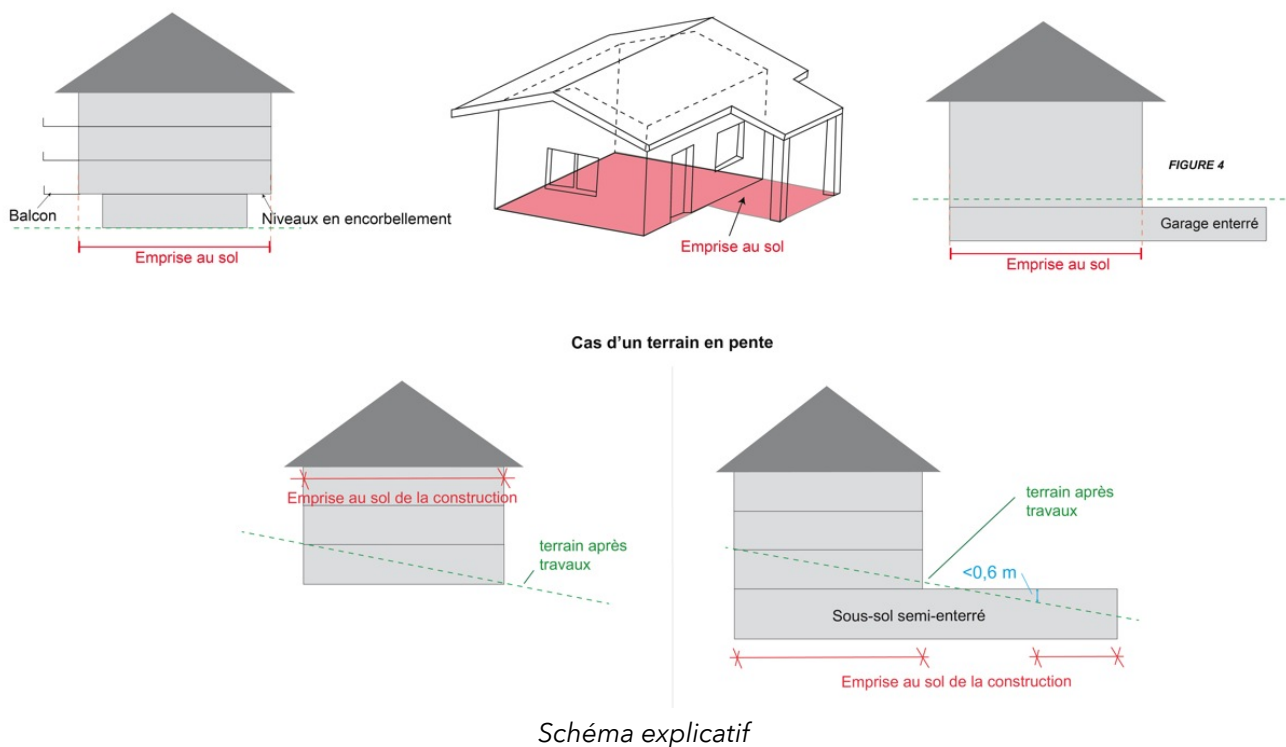
L'emprise au sol des constructions correspond à la superficie comptée horizontalement de la projection à la verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) sur le terrain après travaux moins :

- Les ornements (modénatures, marquises)
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements
- Les parties enterrées de la construction
- Les éléments extérieurs de façade tels que les balcons s'ils ne prennent pas appui au sol
- les piscines
- les terrasses ou partie des constructions d'une hauteur inférieure à 0.60m
- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, sous réserve que la partie non enterrée ne dépasse pas une hauteur de 0.60m maximum.
- L'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture et des murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.
- Les locaux destinés aux deux-roues (cycles)

Nota : on entend ici par non clos les constructions qui présentent au moins la moitié de ces façades totalement non closes (hors poteaux de soutènement).

La hauteur des annexes est mesurée en tout point de la construction et à l'aplomb jusqu'au terrain naturel, avant travaux.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.



Espaces libres

Ensemble des surfaces hors emprises au sol bâties telles que définies au règlement. Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions (accès, murs de soutènements, ...) ainsi que les espaces plantés et/ou laissés en pleine terre.

Espaces perméables

Un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

Sont compris dans les espaces perméables :

- Les espaces verts de pleine terre ;
- les terrasses réalisées en matériaux ou procédés perméables préciser ;
- les stationnements réalisés en matériaux ou procédés perméables (hors graviers) ;
- les murs de soutènement ;
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme ;

Exhaussement

Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la surface de plancher et/ou du volume de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction, ou encore dans le volume existant.

Extension limitée

Augmentation inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher et de l'emprise au sol d'un bâtiment existant.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux ainsi que le terrain après travaux, et tout point du bâtiment.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

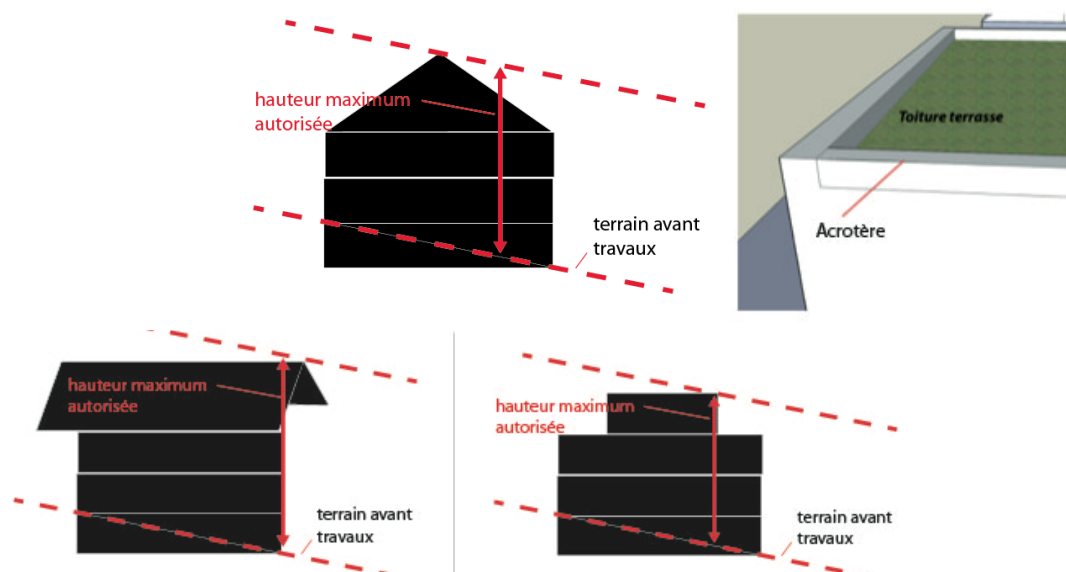


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur : les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs (dans la limite d'une hauteur de 2m maximum par rapport à la dalle haute du niveau supérieur), aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Limites séparatives

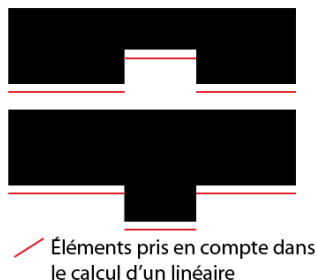
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Linéaire de façade

Il correspond à la longueur calculée à l'horizontal entre les deux points opposés d'une façade d'un bâtiment. Ne sont pas pris en compte dans le calcul des linéaires de façades :

- Les parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les escaliers à l'air libre
- Les balcons et les terrasses y compris ceux soutenus par des poteaux ou des encorbellements
- Les systèmes de ventilation et de climatisation
- Les décrochés de façade (voir schéma non opposable).

Mode de calcul du linéaire de façade



Nota : les constructions jumelées sont considérées ici comme étant un volume unique.

Mur bahut

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une grille ou un grillage.

Mur pignon

Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

Mur de remblais

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient un remblai.

Mur de soutènement

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient le terrain naturel.

Niveaux des constructions

La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3 m et pourra atteindre 3,5 m maximum pour le rez-de-chaussée lorsque celle-ci accueille des activités ou des équipements publics ou d'intérêt collectif.

En cas de rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement.

Pan de toiture

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pergola

Tonelle formée de poteaux ou de colonnes et de poutrelles à claire-voie.

Quinconce (implantation en)

Deux bâtiments sont implantés en quinconce lorsque aucune des lignes prolongeant les façades d'un bâtiment ne vient « rencontrer » l'autre bâtiment.

Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur: normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation, ...

La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

Restauration

Rétablir une construction, telle qu'elle était dans son état initial.

Sablière

Partie de la charpente, il s'agit de la poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade. Elle porte les pieds des chevrons du toit.

Saillie

Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe de la construction.

Servitude de cour commune

Une servitude de cour commune peut être établie au titre de l'article L145-1 du Code de l'urbanisme pour déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 8 du règlement de la zone concernée.

Sous-destination

Définitions issues de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme

Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens à une clientèle professionnelle.
Activité de service où s'effectue l'accueil	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la

d'une clientèle	présentation de biens.
Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Elle comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Équipements sportifs	Équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public
Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Elle recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Industrie	Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Elle recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Soutènement

~~Ouvrage de maçonnerie destiné à soutenir, à contenir, à contrebuter, à s'opposer à des poussées.~~

~~Le mur de soutènement est celui qui s'oppose à la poussée latérale des masses de terre d'un remblai, d'une terrasse.~~

Surface de plancher

Elle est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain

Le terrain correspond au tènement foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire.

Terrain naturel avant travaux

Le terrain naturel est apprécié à la date de dépôt de la demande.

Nota : il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale ou dans le cas de surélévation d'une construction, le terrain naturel correspond au plan horizontal établi sur la base de la cote altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.

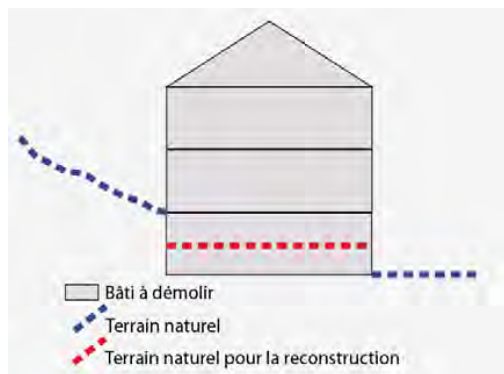


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Voies et emprises publiques

Voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction (y compris les chemins ruraux). Elles comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et

les fossés et talus la bordant. Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 4 du règlement de chaque zone qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public, de propriété publique, qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Ces espaces publics comprennent les places, les aires de jeux publiques et les parcs de stationnement publics.

1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS URBAINS MIXTES Ua / Ub / Ud

Ua – Centre historique et hameaux principaux

Ub – Secteurs urbains voués à se densifier

Ud – Secteurs à vocation résidentielle principale

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifique à la zone U.

CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

ARTICLE U 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-2.

ARTICLE U 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U 2.2
	L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

ZONE U d'habitat

Destinations	Sous destination	Ua	Ub	Ud
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	C		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	A	A	A
	Hébergement	A	A	A
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	C	C	C
	Restauration	A	A	
	Commerce de gros			
	Activité de service où s'effectue accueil du public	A	A	A
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	
	Cinéma			
Equipped d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	A	A	
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	A	A	A
	Etablissements d'enseignement	A	A	A
	Etablissement de santé et d'action sociale	A	A	
	Salles d'art et de spectacle	A	A	
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public	A	A	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau	A	A	C
	Centre de congrès et d'exposition			

2-2/ INSTALLATIONS INTERDITS

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains de camping
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux inertes ou de récupération de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules, hors enjeux agricoles ou forestiers, et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

2-3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'artisanat et le commerce de détail

- **Secteur Ua et Ub** : sont admis sous réserve de ne présenter aucune gêne pour le voisinage et à condition que leur surface soit inférieure à 300 m² de surface de plancher par unité créée. Les extensions seront autorisées dans la limite d'une surface de plancher totale de 300m² par unité créée, y compris le bâti existant.
- **Secteur Ud** : sont admis sous réserve de ne présenter aucune gêne pour le voisinage et à condition que leur surface soit inférieure à 100 m² de surface de plancher par unité créée.

De plus, en secteur Ua, les exploitations agricoles sont autorisées sous réserve qu'elles soient déjà existantes. Elles peuvent évoluer dans les conditions prévues dans la zone A, sous réserve de ne pas aggraver les nuisances pour le voisinage.

De plus, en secteur Ud, les bureaux sont admis sous réserve de ne présenter aucune gêne pour le voisinage et à condition que leur surface soit inférieure à 100 m² de surface de plancher par unité créée.

Sauf impératif de sécurité, la démolition des bâtiments patrimoniaux est interdite au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans l'ensemble de la zone au titre de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les annexes, accolées ou non, à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale. Leur nombre est limité deux par unité foncière, plus une piscine. Les annexes accolées ne sont pas admises pour les bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume du bâtiment principal (~~à l'exception des annexes accolées~~ **y compris réhabilitation des annexes accolées ou non**) et le caractère architectural du bâti. Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un lien avec le bâtiment principal.

Complémentairement pour les périmètres identifiés au plan graphique, se référer à l'OAP patrimoniale.

Pour les secteurs d'intérêt paysager et les alignements d'arbres repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

- toute intervention fera l'objet d'une **déclaration préalable**
- leur **abattage, arrachage, dessouchage est interdit**, sauf impératif de sécurité

Les installations et travaux divers suivants sont admis si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) :

- les **aires de jeux et de sports** ouvertes au public.
- les **aires de stationnement** ouvertes au public.

Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement à condition que cette activité soit liée au fonctionnement de la zone dans laquelle elle est implantée.

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les **affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;

En outre, il conviendra de respecter la carte des aléas applicable sur le territoire communal.

~~Dans le périmètre d'inconstructibilité temporaire repéré au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme, et pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLU, seules sont autorisées :~~

- ~~— Les adaptations, la réfection des constructions existantes —~~
- ~~— Les extensions, si elles sont inférieures ou égales à 30 m² d'emprise au sol, si cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site~~
- ~~— Une annexe est autorisée dans la limite de 30m² d'emprise au sol. —~~

ARTICLE U 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Non réglementé.

3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE U 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les façades des bâtiments et de leurs annexes implantées doivent respecter un recul de :

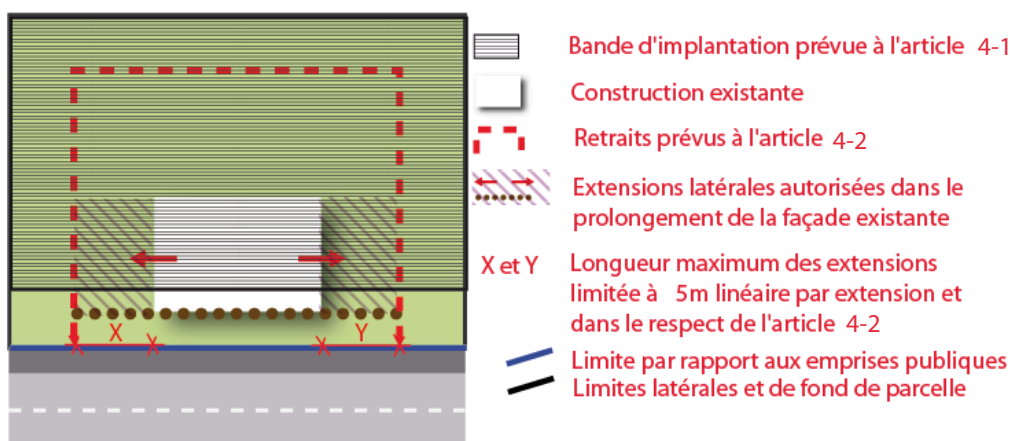
- **8 m** par rapport à l'axe de la D907 en Ua et Ub
- **15 m** par rapport à l'axe de la D907 en Ud.
- **3 m** de la limite d'emprise des autres voies, des voies communales et des voies privées ouvertes au public

Une implantation jusqu'en limite d'emprise est admise dans les cas suivants :

- ~~Les annexes non accolées à une construction principale, si~~
 - ~~leur hauteur ne dépasse pas 3,80 m au faîtage,~~
 - ~~la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 8 m, chaque façade ne pouvant excéder 6 m.~~
- En cas d'alignement des constructions existantes sur le même tènement ou sur les tènements limitrophes, les constructions nouvelles peuvent être édifiées dans l'alignement.
- Dans les périmètres d'OAP patrimoniale, les extensions des constructions existantes si elles sont déjà implantées en limite
- L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée jusqu'à la limite de l'emprise publique si leur hauteur ne dépasse pas 3,80 m au faîtage.

Les extensions des bâtiments principaux existants sont autorisées dans la bande de recul à condition :

- qu'elles s'effectuent dans le prolongement de la façade existante sans diminuer le recul existant.
- qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaire par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.



Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer un recul minimum de 5 m.

De plus, en Ub et Ud : le recul est porté à 5 m pour les façades des garages et les portails des accès véhicules pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de modifications d'un bâtiment existant implanté différemment.

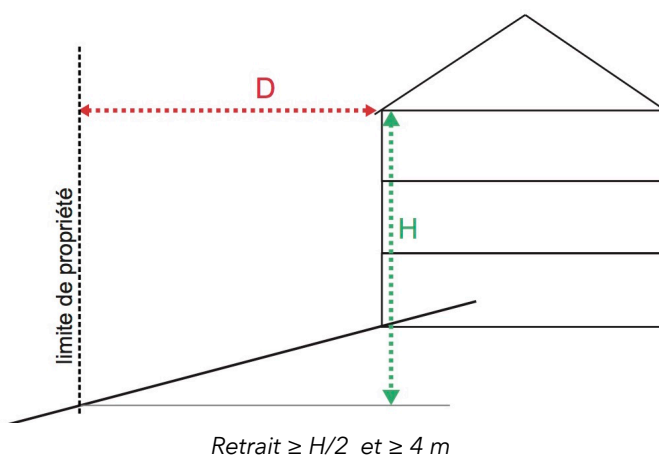
4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions et de lotissements. Ces règles s'appliquent également à tout permis de construire valant division et tout permis groupé.

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les présentes dispositions qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

En tous secteurs, il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines un recul minimum de 4 m.

De plus, en secteur Ub et Ud : la distance comptée horizontalement de ~~tout point de~~ la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.



Cette règle ne s'applique pas dans le cas de modifications d'un bâtiment existant implanté différemment.

L'implantation jusqu'en limite séparative est par ailleurs autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- constructions **d'équipements d'intérêt collectif et services publics**,
- extension des constructions repérées ou situées au sein **des périmètres d'OAP patrimoniales**, si elles sont déjà implantées en limite.
- **construction édifiée en mitoyenneté** avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- **rampe d'accès** au stationnement souterrain,
- en cas de **projet couvrant plusieurs parcelles contiguës**, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
- **les annexes non accolées à une construction principale, si :**
 - o leur hauteur ne dépasse pas 3,80 m au faitage,
 - o chaque façade implantée en limite n'excède pas 8 m de longueur.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul minimum de 5 m.

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU et implantés dans les marges de recul définies ci-avant : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades (hors balcons ou tout ouvrage en saillies) sur une longueur n'excédant pas 5m linéaire en une seule fois et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

le cas des extensions des constructions existantes déjà implantées dans les marges de recul



- Bande de recul prévue à l'article 6
- Retraits prévus à l'article 7
- Construction existante
- Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de l'article 6 et des règles de l'article 7 par rapport aux autres limites séparatives. De plus, la longueur maximum des extensions limitée à 5m linéaire par extension

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation

Secteurs	Règles
Ua	Non réglementé
Ub, Uc	La distance comptée horizontalement entre 2 constructions principales (hors annexes accolées, débords de toits non compris) doit : • Soit être au moins égal à 8 m. • Soit être au moins égal à 6 m en cas d'implantation en quinconce ou si au moins une des deux constructions présente son mur pignon en interface avec l'autre construction. Cas d'implantation en quinconce Implantation des bâtiments de part et d'autre de l'axe Cas d'implantation avec des murs pignons — Mur pignon des bâtiments principaux <i>Schéma illustratif (à titre indicatif)</i>

Dispositions particulières :

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas entre 2 constructions jumelées.

Chaque annexe non accolée doit être implantée de façon telle que la distance comptée horizontalement entre cette annexe et la construction principale ne peut être inférieure à 1,50 mètres. Cette règle ne s'applique pas :

- entre une piscine et la construction principale,
- entre annexes.

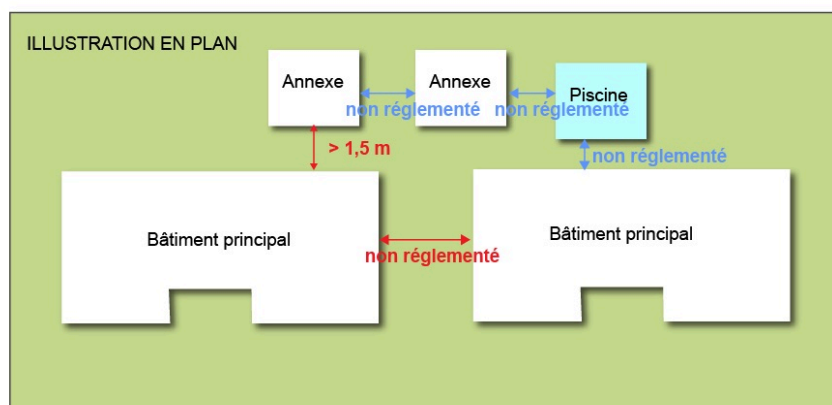


Schéma illustratif (à titre indicatif)

4-4/ HAUTEUR

Généralités

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser les hauteurs maximum autorisées sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les toitures à pans : la hauteur se calcule par la différence d'altitude existant entre tout point du bâtiment et le terrain naturel situé à l'aplomb avant terrassement.

Pour les toitures terrasses : la hauteur se calcule par la différence d'altitude existant entre tout point de l'acrotère et le terrain naturel situé à l'aplomb avant terrassement.

Hauteur absolue

Secteurs	Règles
Ua, Ub	Construction principale : La hauteur ne doit pas dépasser 11 m maximum . Cette hauteur est portée à 12,5 m au droit des accès des garages et parkings souterrains exclusivement. Le nombre de niveaux est limité à R+2+ combles .
Ud	Construction principale : La hauteur ne doit pas dépasser 8 m maximum . Cette hauteur est portée à 10,5 m au droit des accès des garages et parkings souterrains exclusivement. Le nombre de niveaux est limité à R+1+Combles
Ensemble des secteurs	Annexes non accolées : la hauteur ne doit pas dépasser 3,80 m au faitage.

4-5/ EMPRISE AU SOL

Secteurs	Règles
Ua	Non réglementé.
Ub	Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,20
Ud	Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,15

ARTICLE U 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

GENERALITES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Complémentairement, se référer à l'OAP patrimoniale pour les périmètres identifiés et pour les bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

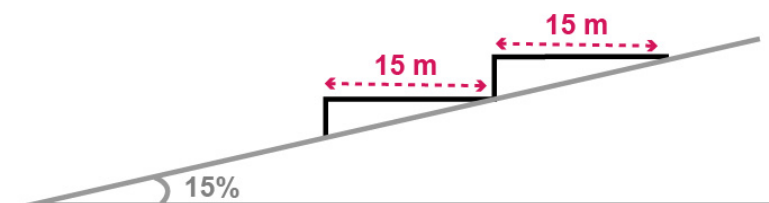
5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

L'orientation du faîtage des bâtiments doit être celle de la majorité des faîtages environnants.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente supérieure à 15%, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long juxtaposés suivant la ligne de pente.



La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1,20 m et celle des remblais 1,20 m ; ces deux éléments n'étant pas cumulables. Les paliers inférieurs à 0,60m sont recommandés. Ce seuil est porté à 2,50 m de hauteur sur une largeur de 5m de large pour les cas de création de parkings en souterrains.

Les murs de soutènement inférieurs à ~~1,50 m~~ 1,20 m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés.

Ce seuil est porté à 2,50 m de hauteur sur une largeur de 5m de large pour les cas de création de parkings en souterrain.

Les enrochements sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1,50m par rapport au terrain naturel. Les enrochements cyclopéens sont interdits.

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Les teintes seront relatives au nuancier communal.

Réhabilitation ou extension de construction présentant un intérêt architectural (bâtiments repérés au titre de l'article L151-19),	Il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction. Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.
Constructions neuves	Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des bâtiments traditionnels existants, notamment dans les proportions des

ZONE U d'habitat

	ouvertures, l'emploi des matériaux en façade <u>De plus, secteurs Ua :</u> les escaliers, balcons, galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture. <u>De plus, secteurs Ub et Ud :</u> toute construction devra comporter ~~4/3~~ 1/3 de la surface de l'ensemble des façades de la construction principale en bois ou aspect bois.
Toutes constructions	L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc... Les finitions en rondins et l'aspect « madriers apparents » (style chalet) sont interdits. Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades. Les façades des annexes implantées à 1,80 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture.

5-3/ ASPECT DES TOITURES

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Toitures terrasses :

Secteurs	Règles
Ua, Ub, Ud	Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, les toitures terrasses ne sont autorisées que dans l'un des cas suivants : - annexe accollée - terrasse en prolongement d'un logement ou toit à un pan couvrant une partie principale d'habitation - éléments restreints de liaison - dans le cas de bâtiments annexes ou de traitement architecturaux particuliers (porches, auvent, véranda,...) - extension limitée des constructions ~~et dans tous les cas, les toitures terrasses:-~~ ~~— ne peuvent pas couvrir plus de 20 m² de la toiture de chaque bâtiment. Les débords de toit (ou casquette) jusqu'à 1,20 m ne sont pas comptés dans la surface.~~ ~~— ne peuvent être mises en place que sur des parties de bâtiments ne présentant qu'un niveau.~~ ~~— ne peuvent être appliqués à des annexes non accolées~~

Toitures à pans :

Les constructions à toiture à pans sont autorisées. Dans ce cas, les toitures présenteront 2 pans ou une combinaison de pans. Les toitures à 4 pans sans arrête faîtière sont interdites (type pointe de diamant).

Les toitures à une pente sont autorisées uniquement pour les annexes **accollées** à la construction principale.

Les pans de toiture principaux doivent avoir une pente homogène de **45 à 70%**.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes non accolées, qui peuvent présenter une pente différente.

Des pentes inférieures et toitures terrasses sont autorisées lors de raccordements de bâtiments.

Des pentes différentes pourront être admises pour toute réhabilitation, extension ou annexe accolée d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

La ligne principale de faîtage doit être déterminée en tenant compte des éléments correspondants des

bâtiments voisins.

Seules sont autorisées en toiture : les jacobines si leur largeur n'excède pas 1,60 mètres et qu'elles soient espacées d'au moins 8 mètres. Les vitrages fixes ou ouvrant dans le même plan sont autorisés sous réserve qu'ils n'excèdent pas 10% de la surface du pan de la toiture sur lequel ils sont implantés.

Teintes :

Se référer au nuancier communal.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment. En tout état de cause une seule parabole sera autorisée pour toute opération supérieure ou égale à 600 m² de surface de plancher.

Composition :

Les enseignes sur les toitures des constructions sont interdites.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit ~~et s'ils sont intégrés en se substituant aux tuiles lorsque les constructions en sont pourvues (sauf impossibilité technique).~~

Les verrières et vérandas conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Les couvertures de type bioclimatique sont autorisées.

En cas de toiture à pans, les débords de toits auront une dimension d'au moins 0,8 m (sauf pour les annexes où cette dimension sera proportionnée au volume).

Les matériaux de couverture

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

L'aspect de la toiture devra être en cohérence avec celui des bâtiments voisins.

L'emploi de matériaux ayant l'aspect du cuivre, de l'inox plombé, du zinc patiné est autorisé en couverture. L'emploi de bacs acier est autorisé s'ils présentent un des aspects cités précédemment.

L'emploi de matériaux transparents dans le cas de couverture de piscines, de vérandas ou de pergolas pourra, le cas échéant, être toléré dans des proportions harmonieuses.

5-4/ ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire

La hauteur des clôtures est de 1,60 m maximum.

En limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Le long de la RD907, les clôtures peuvent être pleines et admises jusqu'à 2 m de hauteur à condition de ne pas créer de gêne pour la sécurité ou la visibilité à l'approche des carrefours.

Si la hauteur de la clôture pleine dépasse 1 m, elle doit être doublée d'une haie vive champêtre du côté de la RD907.

Les clôtures peuvent être constituées :

- Par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie, comportant ou non un mur bahut crépi ou enduit de 0,60 m maximum de hauteur
- Par des haies vives.

En limite de voie publique ou ouverte au public, les murs bahut peuvent être interdits ou autorisés

uniquement en terrasse pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Les plantations mono végétales en limites de propriété (haies) sont interdites. Elles doivent être constituées de plusieurs essences locales.

ARTICLE U 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Complémentairement se référer à l'OAP patrimoniale dans les périmètres identifiés ainsi qu'aux OAP thématiques.

6-1/ ESPACES VERTS

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Dans le secteur UA : 20%

Dans le secteur UB : 30 %

Dans le secteur UD : 60%

~~La moitié des espaces verts devra être en espaces perméables.~~

Les aires de stationnement à l'air libre seront paysagées. Les terrasses réalisées sur les parkings souterrains seront végétalisées, complémentairement, se référer à l'OAP thématique « espaces perméables ».

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

6-2/ PLANTATIONS

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

6-3/ ESPACES PERMEABLES

Toute opération de construction devra comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à :

Dans le secteur UA : 20%

Dans le secteur UB : 30 %

Dans le secteur UD : 40%

La moitié des espaces perméables devra être en espace vert.

ARTICLE U 7- STATIONNEMENT

GENERALITES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction, et accessible en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction.

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour cas particulier de réhabilitation.

Les groupes de places de stationnement extérieur ou de garages, doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Dans les carrefours, cet accès doit être situé de manière à dégager au maximum l'intersection de l'alignement des voies.

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Tous secteurs :

Toutes constructions à usage d'habitation	Il est exigé : 1 place de stationnement par tranche de 100m ² de surface de plancher créée avec un minimum de 2 places par logement.
Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat	Rappel du code de l'urbanisme : « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »
Pour toute opération de logements de plus de 500 m² de surface de plancher	Il est exigé des stationnements visiteurs : 20% de places visiteurs supplémentaires.
Hébergement hôtelier et de tourisme Restaurant	Il est exigé 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m ² de salle de restaurant. Dans le cas d'une double activité, on appliquera la règle la plus contraignante.
Bureaux - services	Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de plancher.
Equipements	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Artisanat et Commerces de détail	Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m ² de surface de plancher.

Pour les constructions à destination d'habitat repérées ou situées au sein des périmètres identifiés par des OAP patrimoniales, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération

7-2/ STATIONNEMENT DES CYCLES

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé au minimum pour les opérations de 4 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant à 2 m² par logement.

Pour les autres constructions, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ACCES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique sera soumis à l'autorisation du gestionnaire de la voirie concernée et présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès sera inférieure à 8%. En cas de dérogation liée à une contrainte technique, ce seuil pourra être porté à 12%.

VOIRIES

En tout état de cause, la largeur de plateforme des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 5,5 m dont 5 m minimum de chaussée.

Pour les opérations desservant plus de 5 logements, ou de plus de 600 m² de surface de plancher, la plateforme des voies privées nouvelles ouvertes à la circulation publique ne sera pas inférieure à 9 m.

Les voies nouvelles seront obligatoirement doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons, conformément aux normes PMR en vigueur.

ARTICLE U 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se référer aux annexes sanitaires. Il est rappelé l'obligation de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ue

Zone Ue d'accueil des équipements publics et d'intérêt collectif

Caractère de la zone :

Le secteur Ue correspond aux secteurs d'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif structurants, dont la vocation ou l'emplacement en fait des éléments repères dans l'armature urbaine du territoire.

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques au secteur Ue.

CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

ARTICLE UE 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-2.

ARTICLE UE 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Ue 2.2
	L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

ZONE U d'équipements

Destinations	Sous destination	Ue
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	C
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue accueil du public	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	A
	Etablissements d'enseignement	A
	Etablissement de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacle	A
	Equipements sportifs	A
	Autres équipements recevant du public	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	C
	Centre de congrès et d'exposition	

2-2/ INSTALLATIONS INTERDITES :

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains de camping
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

2-3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS:

Les habitations ne sont admises qu'aux conditions suivantes :

- Si elles sont à usage de logement de fonction et :
 - elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou assurer une utilité de service des équipements de la zone,
 - elles sont directement liées aux équipements publics et d'intérêt collectif autorisés dans la zone,
 - elles sont intégrés à l'équipement : le logement est inclus dans le volume (accolé ou intégré) du bâtiment à usage d'équipement et ne dépasse pas 75 m2 de surface de plancher.
- Si elles sont à usage de logements aidés

Les bureaux ne sont admis qu'à la condition qu'ils soient liés aux équipements publics et d'intérêt collectif autorisés dans la zone,

Les aires de stationnements, à condition de faire l'objet d'un traitement paysager

Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

La carte des aléas est à respecter

La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume du bâtiment principal (~~à l'exception des annexes accolées~~ y compris réhabilitation des annexes accolées ou non) et le caractère architectural du bâti. Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un lien avec le bâtiment principal.

Sauf impératif de sécurité, la démolition des bâtiments patrimoniaux est interdite au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE Ue 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Non réglementé.

3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE Ue 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

Les façades des bâtiments et de leurs annexes implantées doivent respecter un recul de **3 m** de la limite d'emprise des autres voies, des voies communales et des voies privées ouvertes au public

Une implantation jusqu'en limite d'emprise est admise dans les cas suivants :

- ~~Les annexes non accolées à une construction principale, si~~
 - ~~leur hauteur ne dépasse pas 3,80 m au faîtage,~~
 - ~~la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 8 m, chaque façade ne pouvant excéder 6 m.~~
- ~~Les annexes accolées à une construction principale, d'une emprise au sol totale inférieure à 2 m², à compter de la date d'approbation du PLU.~~
- En cas d'alignement des constructions existantes sur le même tènement ou sur les tènements limitrophes, les constructions nouvelles peuvent être édifiées dans l'alignement.
- Dans les périmètres d'OAP patrimoniale, les extensions des constructions existantes si elles sont déjà implantées en limite
- L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée jusqu'à la limite de l'emprise publique si leur hauteur ne dépasse pas 3,80 m au faîtage.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementée

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

4-4/ HAUTEUR

Non règlementé, à condition prendre en compte notamment, son environnement, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à l'équipement, sa localisation, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

4-5/ EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE Ue 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Complémentairement se référer à l'OAP patrimoniale.

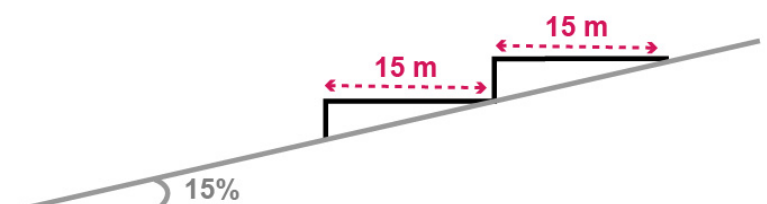
5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

L'orientation du faîtage des bâtiments doit être celle de la majorité des faîtages environnants.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente supérieure à 15%, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long juxtaposés suivant la ligne de pente.



La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1,20 m et celle des remblais 1,20 m ; ces deux éléments n'étant pas cumulables. Les paliers inférieurs à 0,60m sont recommandés. Ce seuil est porté à 2,50 m de hauteur sur une largeur de 5m de large pour les cas de création de parkings en souterrains.

Les murs de soutènement inférieurs à ~~1,50 m~~ 1,20 m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés.

Ce seuil est porté à 2,50 m de hauteur sur une largeur de 5m de large pour les cas de création de parkings en souterrain.

Les enrochements sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1,50m par rapport au terrain naturel. Les enrochements cyclopéens sont interdits.

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural du point de vue de l'évolution du cadre bâti (bâtiments repérés au titre de l'article L151-19), il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la dite construction. Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.

Pour toute construction neuve, les façades devront contribuer à l'identité des équipements sur le territoire

Pour toute construction :

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc...

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades.

Les façades des annexes implantées à 1,80 m au moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture.

5-3/ ASPECT DES TOITURES

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Les toitures devront contribuer à l'identité des équipements sur le territoire

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural du point de vue de l'évolution du cadre bâti (bâtiments repérés au titre de l'article L151-19), les toitures devront être conservées à l'identique (hors ouvertures autorisées). Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,30m.

Les matériaux de couverture

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

Les matériaux de couverture contribueront à l'identité des équipements sur le territoire.

5-4/ ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire

La hauteur des clôtures est de 1,60 m maximum. En limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Les clôtures sont constituées :

- par des haies vives,
- des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut crépi ou enduit de 0,60 m maximum de hauteur.

En limite de voie publique ou ouverte au public, les murs bahut peuvent être interdits ou autorisés uniquement en terrasse pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Les plantations mono végétales en limites de propriété (haies) sont interdites. Elles doivent être constituées de plusieurs essences locales, combinant feuillages persistants et caduques.

ARTICLE Ue 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

6-1/ ESPACES VERTS

Toute opération de construction ou d'aménagement devra comporter un minimum d'espaces verts. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels du tènement visé par l'opération.

En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction ou d'aménagement que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas aux constructions repérées ou situées dans les périmètres identifiés dans l'OAP patrimoniale.

6-2/ PLANTATIONS

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

Complémentairement, se référer aux OAP.

6-3/ ESPACES PERMEABLES

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

ARTICLE Ue 7- STATIONNEMENT

GENERALITES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction, et accessible en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction.

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT

Il est exigé d'affecter les places de stationnement hors des emprises publiques et des voies.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

Pour tout bâtiment, de plus de 500 m² de surface de plancher, quelque soit sa destination : 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération doit être réalisé. Des places pour les deux-roues motorisées pourront être exigées en lien avec les besoins de l'opération.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE Ue 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8-1/ ACCES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique sera soumis à l'autorisation du gestionnaire de la voirie concernée et présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès sera inférieure à 8%. En cas de dérogation liée à une contrainte technique, ce seuil pourra être porté à 12%.

8-2/ VOIRIES

Seules les dispositions générales s'appliquent.

ARTICLE Ue 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se référer aux annexes sanitaires. Il est rappelé l'obligation de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ux

Zone d'accueil des activités économiques

Il s'agit des secteurs d'activités économiques. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'assurer le maintien et les évolutions mesurées d'établissements industriels, artisanaux et de bureaux.

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques aux secteurs Ux.

CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

ARTICLE UX 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.
Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous condition définis à l'article 2-2

ARTICLE UX 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Ux 2.2
	L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

Destinations	Sous destination	UXa	Uxt
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	C	
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	C	
	Restauration		A
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue l'accueil du public		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés		
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	A	A
	Etablissements d'enseignement		
	Etablissement de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		A
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie et artisanat	A	
	Entrepôt	C	
	Bureau	C	C
	Centre de congrès et d'exposition		

2-2/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:

De plus sont interdits :

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains de camping
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- Les dépôts de véhicules,
- L'installation de caravanes hors garage supérieure à trois mois
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

De plus sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les activités de type centrale à béton, plateforme de recyclage de matériaux inerte, vente en gros de matériaux inerte ou de matériaux issus de la production de carrière
- Les dépôts de matériaux inertes ou de récupération de toute nature,
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;

2-3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

En zone UXa et UXt :

- Les **bureaux** ne sont admis que s'ils sont liés aux activités autorisées dans le secteur et qu'ils soient intégrés au bâtiment principal.
- Les **aires de stationnements** liées aux activités sont admises à condition de faire l'objet d'un traitement paysager.
- Les **bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement** à condition que cette activité soit liée au fonctionnement ou à la vocation de la zone dans laquelle elle est implantée.
- **La carte des aléas est à respecter**

En zone UXa uniquement :

- Les **commerces et l'artisanat de détail** ne sont admis que s'ils sont liés aux activités autorisées dans le secteur, qu'ils soient intégrés ou accolés au bâtiment principal et que leur superficie n'excède pas 150m².
- Les **entrepôts** sont autorisés sous réserve d'être indispensables aux activités réalisées sur le secteur et qu'ils soient intégrés au bâtiment principal.
- Les **bâtiments à usage de logement** ne sont admis qu'aux conditions cumulatives suivantes :
 - o ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou assurer une utilité de service des équipements de la zone,
 - o ils sont directement liés aux activités, équipements publics et d'intérêt collectif autorisés dans la zone,
 - o ils sont intégrés au bâtiment d'activité : le logement est inclus dans le volume (accolé ou intégré) du bâtiment à usage d'activité et ne dépasse pas 70 m² de surface de plancher.
 - o Il n'est admis qu'un logement par bâtiment d'activité
 - o Les extensions mesurées de 30 m² de surface de plancher maximum pour les bâtiments à usage de logements existants à la date d'approbation du PLU

ARTICLE Ux 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Non réglementé.

3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE Ux 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GENERALES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les façades des bâtiments et de leurs annexes implantées doivent respecter un recul **de 4 m de la limite** d'emprise des autres voies, des voies communales et des voies privées ouvertes au public

Une implantation jusqu'en limite d'emprise est admise dans les cas suivants :

- ~~• Les annexes non accolées à une construction principale, si
 - ~~○ leur hauteur ne dépasse pas 3,80 m au faîtage,~~
 - ~~○ la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 8 m, chaque façade ne pouvant excéder 6 m.~~~~
- ~~• Les annexes accolées à une construction principale, d'une emprise au sol totale inférieure à 2 m², à compter de la date d'approbation du PLU.~~
- En cas d'alignement des constructions existantes sur le même tènement ou sur les tènements limitrophes, les constructions nouvelles peuvent être édifiées dans l'alignement.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée jusqu'à la limite de l'emprise publique si leur hauteur ne dépasse pas 3,80 m au faîtage.

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD hors agglomération sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions et de lotissements. Ces règles s'appliquent également à tout permis de construire valant division et tout permis groupé

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les présentes dispositions qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

La distance comptée horizontalement de ~~tout point de~~ la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, **sans pouvoir être inférieure à 4 m.**

L'implantation jusqu'en limite séparative est par ailleurs autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- constructions **d'équipements d'intérêt collectif et services publics**,
- **rampe d'accès** au stationnement souterrain,
- en cas de **projet couvrant plusieurs parcelles contiguës**, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
- **les annexes non accolées à une construction principale, si :**
 - o leur hauteur ne dépasse pas 3,80 m au faitage,
 - o chaque façade implantée en limite n'excède pas 8 m de longueur.

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul minimum qui permette d'assurer un éclairage naturel suffisant des locaux ou de respecter les règles de sécurité.

Le recul minimum est fixé à 6 m.

4-4/ HAUTEUR

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser les hauteurs maximum autorisées sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les toitures à pans : la hauteur se calcule par la différence d'altitude existant entre tout point du bâtiment et le terrain naturel situé à l'aplomb avant terrassement.

Pour les toitures terrasses : la hauteur se calcule par la différence d'altitude existant entre tout point de l'acrotère et le terrain naturel situé à l'aplomb avant terrassement.

Hauteur absolue

Règles
En Uxt : Construction principale (les annexes non accolées ne sont pas autorisées) : La hauteur ne doit pas dépasser 11 m maximum .
En Uxa : Construction principale : La hauteur ne doit pas dépasser 7 m maximum .
Uniquement autorisées en Uxa : annexes non accolées : la hauteur ne doit pas dépasser 3,80 m au faitage.

Exception :

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,30 m

4-5/ EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à

En Uxa : 0,50

En Uxt : 0,25

ARTICLE Ux 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

GENERALITES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

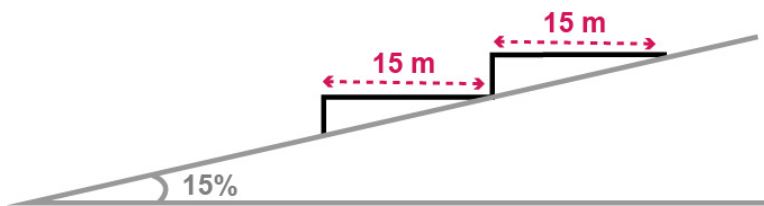
5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

L'orientation du faîtage des bâtiments doit être celle de la majorité des faîtages environnants.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente supérieure à 15%, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long juxtaposés suivant la ligne de pente.



La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1,20 m et celle des remblais 1,20 m ; ces deux éléments n'étant pas cumulables. Les paliers inférieurs à 0,60m sont recommandés. Ce seuil est porté à 2,50 m de hauteur sur une largeur de 5m de large pour les cas de création de parkings en souterrains.

Les murs de soutènement inférieurs à ~~1,50 m~~ 1,20 m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés.

Ce seuil est porté à 2,50 m de hauteur sur une largeur de 5m de large pour les cas de création de parkings en souterrain.

Les enrochements sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1,50m par rapport au terrain naturel. Les enrochements cyclopéens sont interdits.

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc...

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades.

Les façades des annexes implantées à 1,80 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture.

Les finitions en rondins sont interdites.

5-3/ ASPECT DES TOITURES

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Les typologies de toiture

Les toitures doivent être en terrasses ou faible pente (inférieur à 40%).

Les toitures à une seule pente sont interdites.

Des pentes différentes pourront être admises pour toute réhabilitation ou extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

Les enseignes sur les toitures des constructions sont interdites.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit.

Les couvertures de type bioclimatique sont autorisées.

Les ouvertures en toitures

Seules sont autorisées en toiture :

- Les vitrages fixes ou ouvrant dans le même plan si leurs surfaces n'excèdent pas 10%
- Les châssis de toiture en pente sont admis, ils peuvent être regroupés en verrière.

Les matériaux de couverture

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques intégrés à la toiture sont autorisés.

Les matériaux de couverture présenteront des teintes grises. L'emploi de matériaux d'aspect « bac acier » est autorisé s'ils présentent une teinte grise. L'aspect de la toiture devra être en cohérence avec celui des bâtiments voisins.

5-4/ CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 2 m.

Les clôtures peuvent être constituées :

- Par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie,
- Par des clôtures pleines lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur le tènement.

L'implantation des clôtures et des haies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. Pour les clôtures situées à moins de 50 m de l'axe des carrefours et celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages la hauteur maximale est fixée à 0,80 m pour des raisons de sécurité.

ARTICLE Ux 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

6-1/ ESPACES VERTS

Dans tous les secteurs, toute opération de construction devra comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 15% dont minimum la moitié d'un seul tenant, et à usage collectif.

En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

Complémentairement, se référer aux OAP

6-2/ PLANTATIONS

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

6-3/ ESPACES PERMEABLES

Toute opération de construction devra comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à 40% de la surface de l'unité foncière.

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

ARTICLE Ux 7- STATIONNEMENT

GENERALITES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction, et accessible en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction.

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

ZONE U d'activité économique

Construction à usage de logement	Se référer à la zone U.
Artisanat et commerce de détail Activité de service Commerce de gros	Au minimum une place de stationnement par tranche de 10 m2 de surface de plancher.
Industrie et artisanat Entrepot Bureau	Au minimum une place de stationnement par tranche de 10 m2 de surface de plancher.

7-2/ STATIONNEMENT DES CYCLES

Un emplacement dédié pour les vélos doit être réalisé. Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE Ux 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES

Se référer à la zone Ud.

VOIRIES

Se référer à la zone Ud.

ARTICLE Ux 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se référer aux annexes sanitaires. Il est rappelé l'obligation de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UZ

Zone Uz correspondant aux infrastructures routières de la RD907

Ce sont des secteurs spécialisés par le caractère spécifiques des installations liés aux structures routières de la RD907.

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques au secteur Uz.

CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

ARTICLE UZ 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :

Sont admises les constructions et installations liées à l'exploitation et à la gestion des infrastructures routières et ferroviaires, selon les conditions admises à l'article 2 ci-après.

ARTICLE UZ 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Uz 2.2
	L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

ZONE U d'infrastructure routière

Destinations	Sous destination	Uz
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	logement	
	hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue accueil du public	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	cinéma	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	C
	Etablissements d'enseignement	
	Etablissement de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :

- Les constructions, **installations, ouvrages et dépôts liés à la gestion et à l'exploitation de l'infrastructure routière** et notamment les ouvrages de gestion des eaux pluviales, des transformateurs électriques.
- Les **équipements publics et d'intérêt collectif** dans les conditions suivantes :
 - Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 - Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.
 - En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'intégrité des secteurs naturels et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site
- Les **installations et travaux divers** suivants sont admis si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) : il doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'intégrité des secteurs naturels et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- **La carte des aléas est à respecter**

ARTICLE UZ 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Non réglementé ;

3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UZ 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions, ouvrages techniques et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, ouvrages techniques et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite séparative.

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

4-4/ HAUTEUR

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

4-5/ EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UZ 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Les murs de soutènement inférieurs à 1,50m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés.

Les enrochements sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1,50m par rapport au terrain naturel. Les enrochements cyclopéens sont interdits.

Pour tout dépassement, le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc...

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades.

Les façades des annexes implantées à 1,80 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture.

Les finitions en rondins sont interdites.

5-3/ ASPECT DES TOITURES

Se référer à la zone UD.

5-4/ CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 2 m.

Les clôtures peuvent être constituées :

- Par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie,
- Par des clôtures pleines lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur le tènement.

L'implantation des clôtures et des haies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. Pour les clôtures situées à moins de 50 m de l'axe des carrefours et celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages la hauteur maximale est fixée à 0,80 m pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UZ 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

6-1/ ESPACES VERTS

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les surfaces laissées libres seront entretenues et plantées.

6-2/ PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées, de préférence, avec des essences locales.

6-3/ ESPACES PERMEABLES

Toute opération de construction devra comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à 40% de la surface de l'unité foncière.

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

ARTICLE UZ 7- STATIONNEMENT

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques.

7-2/ STATIONNEMENT DES CYCLES

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UZ 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES

Non réglementé.

VOIRIES

Non réglementé.

ARTICLE UZ 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se référer aux annexes sanitaires. Il est rappelé l'obligation de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

Zone 1AUindignée

Les zones **1AU** sont des zones à urbaniser, ouvertes à l'urbanisation à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation. La zone 1AU comprend :

- **1AUh**, correspondant aux zones de développement répondant aux règles de la zone Uh ; ce secteur est destiné à une diversité des typologies d'habitat et à une densité douce (type habitat individuel voire intermédiaire)
- **1AUb**, correspondant aux zones de développement répondant aux règles de la zone Ub ; ce secteur est destiné à une diversité des typologies d'habitat et à une densité moyenne (type petits collectifs et habitat intermédiaire)
- **1AUxt**, correspondant à une zone d'activité touristique.

Les réseaux sont existants à proximité immédiate ou programmés à court terme. Ils peuvent donc être insuffisants, l'ouverture à l'urbanisation pouvant donc nécessiter la mise en place de participations.

Ces zones pourront s'urbaniser avec les règles de la zone urbaine correspondante.

Néanmoins, des dispositions spécifiques peuvent être mentionnées ci-après.

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation si elles existent.

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques aux zones 1AUindignées.

CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

ARTICLE 1AUindigné 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :

- **1AUb** : voir les règles de la zone Ub.
- **1AUxt** : voir les règles de la zone Uxt

Complémentairement, se référer complémentairement aux OAP.

1-2 / CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Secteurs	Détail de la règle
Entrée de Ville - 1AUb	Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou possible au coup par coup
Route de la Croix- 1AUb	Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou possible au coup par coup
Tattes Nord - 1AUb	Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou possible en deux tranches d'aménagement avec l'ordre de priorité suivant: tranche 1 puis tranche 2.
Les Maillets 1AUxt	Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone
Chef-Lieu - 1AUb	Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou possible en trois tranches d'aménagement avec l'ordre de priorité suivant: la tranches 1 puis la tranche 2.

Complémentairement, se référer complémentairement aux OAP et au phasage général retenu dans la pièce OAP.

ARTICLE 1AUindiqué 2- INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:

- **1AUb** : voir les règles de la zone Ub.
- **1AUxt**: voir les règles de la zone Uxt (Sauf bâtiments existants d'habitation - cf Article 1AUxt 2-2 ci-dessous).

Complémentairement, se référer complémentairement aux OAP.

2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :

Dans le secteur 1AUxt, pour les bâtiments existants d'habitation :

- **Les extensions des bâtiments**, si elles sont inférieures ou égales à 50 m² d'emprise au sol, si cette extension ne compromet pas l'activité forestière et la qualité paysagère du site.
- **Les annexes accolées** des bâtiments admis sont limitées à 2 annexes maximum qui seront d'une superficie cumulée totale de 50 m² d'emprise au sol + une piscine. Cette annexe devra être situées à moins de 10 m de la construction principale.
- Dans les trames repérées au titre de l'article L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme, les annexes non accolées sont interdites. Les extensions telles que définies ci-avant sont autorisées.

ARTICLE 1AUindiqué 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation : se référer complémentairement aux OAP pour les dispositions spécifiques si elles existent.

En outre, dans les secteurs de mixité sociale retenus au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage, il est exigé que, sur l'ensemble du secteur, les programmes de logements comportent une part de logements locatifs sociaux et/ou de logements en accession sociale et/ou de logements BRS. Les modalités de ces servitudes sont décrites dans le tableau ci-après.

Servitude de mixité sociale retenue au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme		
N° de servitude	Secteur	Détail de la règle
L1	1AUB	Réalisation de 8 logements aidés
L2	1AUB	Réalisation de 8 logements aidés
L3	1AUB	Réalisation de 6 logements aidés

Complémentaire, se référer complémentairement aux OAP.

CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 1AUindiqué 4: VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

- **1AUb** : voir les règles de la zone Ub.
- **1AUxt**: voir les règles de la zone Uxt

Complémentaire, se référer complémentairement aux OAP.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **1AUb** : voir les règles de la zone Ub.
- **1AUxt**: voir les règles de la zone Uxt

Complémentaire, se référer complémentairement aux OAP.

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- **1AUb** : voir les règles de la zone Ub.
- **1AUxt**: voir les règles de la zone Uxt

Complémentaire, se référer complémentairement aux OAP.

4-4/ HAUTEUR

- **1AUb** : voir les règles de la zone Ub.
- **1AUxt**: voir les règles de la zone Uxt

Complémentaire, se référer complémentairement aux OAP.

4-5/ EMPRISE AU SOL

- **1AUb** : voir les règles de la zone Ub.
- **1AUxt**: voir les règles de la zone Uxt

Complémentairement, se référer complémentairement aux OAP.

ARTICLE 1AUindiqué 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- **1AUb** : voir les règles de la zone Ub.
- **1AUxt**: voir les règles de la zone Uxt

Complémentairement, se référer complémentairement aux OAP.

ARTICLE 1AUindiqué 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

- **1AUb** : voir les règles de la zone Ub.
- **1AUxt**: voir les règles de la zone Uxt

Complémentairement, se référer complémentairement aux OAP.

ARTICLE 1AUindiqué 7- STATIONNEMENT

- **1AUb** : voir les règles de la zone Ub.
- **1AUxt**: voir les règles de la zone Uxt

Complémentairement, se référer complémentairement aux OAP.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUindiqué 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- **1AUb** : voir les règles de la zone Ub.
- **1AUxt**: voir les règles de la zone Uxt

Complémentairement, se référer complémentairement aux OAP.

ARTICLE 1AUindiqué 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **1AUb** : voir les règles de la zone Ub.
- **1AUxt**: voir les règles de la zone Uxt

Complémentairement, se référer complémentairement aux OAP.

3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Les zones A sont des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- Un **secteur A**, zone agricole.
- un **secteur Aef**, secteur agricole dans lequel les bâtiments de stockage liés à l'exploitation forestière sont admis

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques à la zone A.

CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

ARTICLE A1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :

Toutes les constructions, installations et occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles directement liées à l'agriculture et de certaines destinations et sous destinations, occupations du sol et activités autorisées sous conditions définies à l'article 2-2

ARTICLE A2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U-2.2 A 2.2
	L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

Destinations	Sous destination	A	Aef
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	A
	Exploitation forestière		C
Habitation	Logement	C	
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue accueil du public		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public administratif public et assimilés		
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	A	A
	Etablissements d'enseignement		
	Etablissement de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

2-2/ INSTALLATIONS INTERDITES :

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains de camping
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts de matériaux inertes ou de récupération de toute nature
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports
- L'aménagement d'un golf ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules, hors engins agricoles ou forestiers et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les affouillements de sol ou remblais supérieurs à 2m et/ou qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 ha et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ; dans tous les cas, ils doivent être relatifs aux besoins agricoles.

Dans les secteurs repérés au document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour la préservation des corridors, sont interdits :

- tout bâtiment, y compris agricole
- les serres démontables

Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme du Code de l'urbanisme pour la protection des zones humides, sont interdits :

- Toute **construction, drainage, remblai, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique** des zones humides, voire de les détruire.
- Toute **intervention sur les milieux naturels** qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion, restauration et/ou valorisation des zones humides.

2-3/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :

Dans l'ensemble de la zone A et secteur Aef :

Les annexes, accolées ou non, à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale. Leur nombre est limité deux par unité foncière, plus une piscine. Les annexes accolées ne sont pas admises pour les bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site, en protégeant les habitats naturels

Pour les bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (y compris réhabilitation des annexes accolées ou non), sous réserve de garder le volume du bâtiment principal et le caractère architectural du bâti. Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal. Sauf impératif de sécurité, leur démolition est interdite.

Sauf impératif de sécurité, la démolition des bâtiments patrimoniaux est interdite au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Complémentaire pour les périmètres identifiés au plan graphique, se référer aux OAP A/B/D/E/F.

Pour les secteurs d'intérêt paysager et les alignements d'arbres repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

- toute **intervention fera l'objet d'une déclaration préalable**
- **leur abattage, arrachage, dessouchage est interdit, sauf** impératif de sécurité

Les installations et travaux divers suivants sont admis si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) : les **aires de stationnement** ouvertes au public.

Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement à condition que cette activité soit liée au fonctionnement de la zone dans laquelle elle est implantée.

La carte des aléas est à respecter

Sont autorisés les remblais s'ils sont liés à la valorisation des terres agricoles (selon le Code de l'environnement) et qu'ils ne fragilisent pas l'alimentation d'une zone humide.

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiés par les besoins de l'exploitation, sur la base des critères précisés ci-après :

- Les bâtiments à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le siège de l'exploitation et dans la limite de 90 m² de surface de plancher.
- Les points de vente de leurs productions sous réserve :
 - d'être aménagées dans les locaux de l'exploitation ou dans une annexe accolée dans la limite de 70 m² de surface de plancher.
 - l'activité de transformation doit être déclarée au Répertoire des Métiers,
 - l'activité de transformation et commerces doit être en lien avec l'agriculture
- Les campings à la ferme seront limités à 6 emplacements et situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation.

Pour les logements destinés aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles, sont autorisés sous les conditions cumulatives suivantes :

- Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation,
- Un seul logement de fonction pourra être admis par exploitation, et devra être intégré ou accolé au(x) bâtiment(s) d'exploitation et former un ensemble cohérent avec ces derniers,
- La surface de plancher affectée au logement ne devra pas excéder 70 m² par exploitation,
- Le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants,
- Avoir la voie d'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation,
- Deux annexes (accolées ou non) seront autorisées pour une superficie cumulée maximum de 50 m² d'emprise au sol, et sous réserve d'une intégration soignée. Cette annexe devra être située à moins de 10 m de la construction principale.

Pour les bâtiments existants d'habitation, dans la zone A au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme :

- **Les extensions** des bâtiments, si elles sont inférieures ou égales à 50 m² d'emprise au sol, si cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- **Les annexes** (accolées ou non) des bâtiments admis sont limitées à 2 annexes maximum qui seront d'une superficie cumulée totale de 50 m² d'emprise au sol + une piscine. Cette annexe devra être située à moins de 10 m de la construction principale.
- **Dans les trames repérées au titre de l'article L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme**, les annexes non accolées sont interdites. Les extensions telles que définies ci-avant sont

autorisées.

En zone A et dans les secteurs, sont admis les abris pour animaux de moins de 25 m² d'emprise au sol, à condition que la hauteur ne dépasse pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel et que leur aspect extérieur soit de type bois naturel.

De plus, dans le secteur Aef, sont admis les bâtiments de stockage liés à l'exploitation forestière, à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'exploitation forestière et justifiés par les besoins de l'exploitation, et sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Ces bâtiments ne doivent pas occasionner de gêne acoustique.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques sont uniquement admis :

- les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- la **création de mares** multifonctionnelles : biodiversité, récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux, ...
- les **travaux d'entretien** des haies et des petits boisements (élagage...)
- les ouvrages de franchissement de la RD907 par la faune

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour la préservation des paysages identitaires :

- o Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des prairies agricoles sont soumis à déclaration préalable en Mairie.
- o Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
- o Pour les habitations existantes :
 - Les extensions si elles sont inférieures ou égales à 50 m² d'emprise au sol, si cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
 - Les annexes (accolées ou non) des bâtiments admis sont limitées à 1 annexe maximum qui sera d'une superficie cumulée totale de 50 m² d'emprise au sol + une piscine. Cette annexe devra être située à moins de 10 m de la construction principale.
- o La création de mares si elles sont destinées à la récupération des eaux pluviales ou à l'alimentation des animaux.
- o Les autres constructions et installations nouvelles sont interdites, y compris agricoles, exceptées les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour la protection des zones humides,

- **sont autorisés :** dans les zones humides repérées au règlement graphique, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent
 - o les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
 - o les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
 - o les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
 - o la réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de

conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

- **Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme**, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLU a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

ARTICLE A3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Non réglementé.

3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE A 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

Se référer au secteur UD.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Se référer au secteur UD.

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

4-4/ HAUTEUR

La hauteur maximum ne doit pas dépasser :

- **pour les constructions à destination d'habitation**: se référer au secteur UD.

- La hauteur des **bâtiments agricoles** ne doit pas dépasser 12 m maximum

Des dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site : constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,

Dans le cas où la hauteur de la construction mitoyenne préexistante dépasse celle maximum autorisée, la construction à édifier ne pourra excéder celle de la construction préexistante.

4-5/ EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

GENERALITES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

- **Pour les bâtiments à usage agricole :**

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1 m et celle des remblais 1 m ces deux éléments n'étant pas cumulables.

Tout talus créé devra faire l'objet d'un aménagement paysager et devra respecter un rapport maximal de 1 sur 3 (une hauteur pour trois longueurs)

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé, les enrochements cyclopéens sont interdits.

Le choix des essences, leur mode de groupements et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc..).

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les finitions en rondins sont interdites et les menuiseries extérieures seront en harmonie avec le style du bâtiment.

Pour les logements autorisés, se référer au secteur UD.

5-3/ ASPECT DES TOITURES

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Pentes

Les pentes de toiture seront comprises entre 20 % et 40 %.

Des pentes différentes pourront être admises pour toute réhabilitation ou extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

Composition

Les débords de toits auront une dimension d'au moins 0,8 m (sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné)

Les jacobines sont interdites.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les matériaux de couverture

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques intégrés à la toiture sont autorisés s'ils respectent la pente générale du toit.

L'emploi de matériaux ayant l'aspect du cuivre, de l'inox plombé, du zinc patiné sont autorisés.

L'emploi de bac acier est autorisé s'il présente un des aspects cités précédemment.

5-4/ ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire

Hauteur des clôtures

La hauteur des clôtures est de 1,60 m maximum. En limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Le long de la RD907, les clôtures peuvent être pleines et admises jusqu'à 2 m de hauteur à condition de ne pas créer de gêne pour la sécurité ou la visibilité à l'approche des carrefours.

Si la hauteur de la clôture pleine dépasse 1 m, elle doit être doublée d'une haie vive champêtre du côté de la RD907.

Composition des clôtures

Elles devront être de type agricole, à base de fils métalliques uniquement et les murets sont interdits.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales (liste annexée au présent règlement). Les plantations mono végétales en limites de propriété (haies) sont interdites

ARTICLE A 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

6-1/ ESPACES VERTS

Les surfaces laissées libres seront entretenues et plantées. Le choix d'essences locales est recommandé (charmilles, noisetiers...).

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

6-2/ PLANTATIONS

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

6-3/ ESPACES PERMEABLES

Non réglementé.

ARTICLE A 7- STATIONNEMENT

GENERALITES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction, et accessible en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction.

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT

Il est exigé d'affecter les places de stationnement hors des emprises publiques et des voies.

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisées dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de la construction.

Pour les bâtiments d'habitation, les règles applicables sont celles de la zone Ud.

7-2/ STATIONNEMENT DES CYCLES

Non réglementé

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique sera soumis à l'autorisation du gestionnaire de la voirie concernée et présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès sera inférieure à 2 %.

VOIRIES

En tout état de cause, la largeur de plateforme des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6,50 m dont 5 m minimum de chaussée.

Les voies nouvelles seront obligatoirement doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons, conformément aux normes PMR en vigueur.

ARTICLE A 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se référer aux annexes sanitaires. Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Les zones N définissent des secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- soit de l'existence d'une exploitation forestière
- soit de leur caractère d'espaces naturels
- soit de leur vocation d'espaces agricoles dédiés au pastoralisme

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- Un **secteur N**, zone naturelle.
- un **secteur Ns**, secteur naturel de forte biodiversité

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques aux zones N.

CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

ARTICLE N1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :

Toutes les occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles directement liées aux espaces naturels et forestiers.

Certaines destinations et sous destinations, occupations du sol et activités peuvent être autorisées sous condition définis à l'article 2-2

ARTICLE N2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U-2.2 N 2.2
	L'absence de lettre signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

Destinations	Sous destination	N	Ns
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière	A	C
Habitation	Logement	C	
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue accueil du public		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés		
	Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	C	C
	Etablissements d'enseignement		
	Etablissement de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

2-2/ DE PLUS, DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N ET DE SES SECTEURS, SONT INTERDITS :

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération de toute nature,
- L'installation de caravanes hors garage supérieure à trois mois, ~~hors conditions précisées pour la zone Ngv ;~~
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports;
- L'aménagement d'un golf ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités, hors engins agricoles, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- En secteur N, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ; dans tous les cas, ils doivent être relatifs aux besoins agricoles

- Les aires d'accueil des gens du voyage
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour la protection des zones humides, sont interdits :

- Toute **construction, drainage, remblai, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique** des zones humides, voire de les détruire.
- Toute **intervention sur les milieux naturels** qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion, restauration et/ou valorisation des zones humides.

2-3/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :

Les installations et travaux divers suivants sont admis si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) : les aires de stationnement ouvertes au public.

La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume du bâtiment principal (~~à l'exception des annexes accolées~~ **y compris réhabilitation des annexes accolées ou non**) et le caractère architectural du bâti. Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un lien avec le bâtiment principal.

Sauf impératif de sécurité, la démolition des bâtiments patrimoniaux est interdite au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Complémentairement pour les périmètres identifiés au plan graphique, se référer aux OAP A/B/D/E.

Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement à condition que cette activité soit liée au fonctionnement de la zone dans laquelle elle est implantée.

La carte des aléas est à respecter

Pour les chalets d'alpages identifiés au plan de zonage au titre d'article L122-11-2° du Code de l'Urbanisme sont autorisées après autorisation préfectorale :

- la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage
- les extensions limitées des bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous respect que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard.

Pour les bâtiments existants repérés au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme : le changement de destination vers l'habitat des bâtiments existants si ce dernier ne compromet pas l'activité agricole et sous les conditions cumulatives suivantes :

- L'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
- L'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction, conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.
- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération,
- Le projet n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (en cas de présence d'exploitation agricole située à moins de 100 m).

Pour les bâtiments existants d'habitation, dans la zone N au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme :

- **Les extensions des bâtiments**, si elles sont inférieures ou égales à 50 m² d'emprise au sol, si cette extension ne compromet pas l'activité forestière et la qualité paysagère du site.
- **Les annexes (accolées ou non)** des bâtiments admis sont limitées à 2 annexes maximum qui seront d'une superficie cumulée totale de 50 m² d'emprise au sol + une piscine. Cette annexe devra être située à moins de 10 m de la construction principale.
- Dans les trames repérées au titre de l'article L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme, les annexes non accolées sont interdites. Les extensions telles que définies ci-avant sont autorisées.

En zone N et dans les secteurs, sont admis :

- les abris pour animaux de moins de 25 m² d'emprise au sol, à condition que la hauteur ne dépasse pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel et que leur aspect extérieur soit de type bois naturel.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site, en protégeant les habitats naturels

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour la protection des zones humides,

- **sont autorisés** : dans les zones humides repérées au règlement graphique, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent
 - o les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
 - o les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
 - o les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
 - o la réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.
- **Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme**, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLU a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

En secteur Ns, seuls sont admis :

- les travaux visant à prévenir les risques naturels
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités sylvicoles ainsi que l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec les plans de gestion quand ils existent
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales
- les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels, ainsi qu'à la randonnée
- la réalisation des rénovations des bâtiments existants

Dans les STECAL, sont uniquement autorisés :

STECAL N°1	LES TATTES EST	- Les bureaux - Les services - Les équipements recevant du public
STECAL N°2	ESPACES DE LOISIR	- Le commerce et l'artisanat de détail, les services où s'effectue l'accueil du public, sous réserve qu'ils ne présentent aucune gêne pour le voisinage et à

		condition que leur surface de vente n'excède pas 70m2. - La restauration est également autorisée.
--	--	--

ARTICLE N3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Non réglementé.

3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE N 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

Se référer au secteur UD.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Se référer au secteur UD.

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

4-4/ HAUTEUR

La **hauteur maximum** ne doit pas dépasser :

- **pour les constructions à destination d'habitation**: se référer au secteur UD.
- **pour les extensions des bâtiments existants**, la hauteur ne pourra pas dépasser la hauteur du bâti existant, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
- **pour les autres constructions admises, les STECAL n°1 et n°2**: la hauteur ne doit pas dépasser **7 m maximum**.

Des dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site : constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,

Dans le cas où la hauteur de la construction mitoyenne préexistante dépasse celle maximum autorisée, la construction à édifier ne pourra excéder celle de la construction préexistante.

4-5/ EMPRISE AU SOL

Secteurs	Règles
N / Ns	Non réglementé
STECAL 1	Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,25 . Ce CES intègre l'emprise au sol des constructions existantes.
STECAL 2	Les nouvelles constructions sont interdites. Les extensions ne pourront excéder la moitié de l'emprise au sol des bâtiments existants

ARTICLE N 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

GENERALITES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

Pour les logements existants en N : se référer aux prescriptions de la zone Ud.

Pour les bâtiments à usage forestiers :

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1 m et celle des remblais 1 m ces deux éléments n'étant pas cumulables.

Tout talus créé devra faire l'objet d'un aménagement paysager et devra respecter un rapport maximal de 1 sur 3 (une hauteur pour trois longueurs)

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé, les enrochements cyclopéens sont interdits.

Le choix des essences, leur mode de groupements et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc..).

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Pour les logements existants en N : se référer aux prescriptions de la zone Ud.

5-3/ ASPECT DES TOITURES

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Pour les logements existants en N : se référer aux prescriptions de la zone Ud.

Pentes

Les pentes de toiture seront comprises entre 20 % et 40 %.

Des pentes différentes pourront être admises pour toute réhabilitation ou extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

Composition

Les débords de toits auront une dimension d'au moins 0,8 m (sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné)

Les jacobines sont interdites.

Les toitures terrasses sont interdites

Les matériaux de couverture

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques intégrés à la toiture sont autorisés s'ils respectent la pente générale du toit.

L'emploi de matériaux ayant l'aspect du cuivre, de l'inox plombé, du zinc patiné sont autorisés.

5-4/ ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire

Hauteur des clôtures

La hauteur des clôtures est de 1,60 m maximum. En limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Le long de la RD907, les clôtures peuvent être pleines et admises jusqu'à 2 m de hauteur à condition de ne pas créer de gêne pour la sécurité ou la visibilité à l'approche des carrefours.

Si la hauteur de la clôture pleine dépasse 1 m, elle doit être doublée d'une haie vive champêtre du côté de la RD907.

Composition des clôtures

Elles devront être de type agricole, à base de fils métalliques uniquement et les murets sont interdits.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales (liste annexée au présent règlement). Les plantations mono végétales en limites de propriété (haies) sont interdites

ARTICLE N 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

6-1/ ESPACES VERTS

Les surfaces laissées libres aux abords des secteurs bâtis seront entretenues et plantées. Le choix d'essences locales est exigé (charmilles, noisetiers...).

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les aires de stationnement à l'air libre seront constituées de matériaux drainants afin de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement.

Complémentaire, se référer à l'OAP thématique « espaces perméables ».

6-2/ PLANTATIONS

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

6-3/ ESPACES PERMEABLES

Non réglementé.

ARTICLE N 7- STATIONNEMENT

GENERALITES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction, et accessible en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction.

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT

Il est exigé d'affecter les places de stationnement hors des emprises publiques et des voies.

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisées dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de la construction.

Pour les bâtiments d'habitation existants, les règles applicables sont celles de la zone Ud.

7-2/ STATIONNEMENT DES CYCLES

Non réglementé

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique sera soumis à l'autorisation du gestionnaire de la voirie concernée et présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès sera inférieure à 2 %.

VOIRIES

En tout état de cause, la largeur de plateforme des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6,50 m dont 5 m minimum de chaussée.

Les voies nouvelles seront obligatoirement doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons, conformément aux normes PMR en vigueur.

ARTICLE N 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se référer aux annexes sanitaires. Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

Secteurs	Règles
STECAL 2	Afin de prévenir les pollutions dans le marais des Tattes et le lac du Môle, les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées seront collectées et dirigées vers un dispositif de traitement (filtres plantés,...) avant rejet dans le milieu naturel.

5 - NUANCIER COMMUNAL

Nuancier Communal

Document annexe au règlement du Plan Local d'Urbanisme

2018



CAHIER de COULEURS 1

L'Urbanisation Contemporaine de Ville-en-Sallaz

Nuancier applicable aux zones Ub, Ud, ainsi que 1AUb et 1AUd

commune
COULEUR



sophie garcia
coloriste

+ 33(6) 23.90.02.75 • yello@sophiegarciacoloriste.com

Image Factory • Les Papeteries • 3 Esplanade Augustin Aussédat • Cran-Gevrier • 74960 Annecy

Concernant le choix des peintures et des matériaux, les teintes des fabricants doivent être sélectionnées au plus proche de celles préconisées dans les palettes du nuancier communal.

Les teintes choisies pour les différents éléments de la construction (toiture, bardage, façade, menuiseries...) doivent être indiquées sur le permis de construire selon les références du nuancier communal (et non pas celles des fabricants). Exemple pour la façade : Fb 02

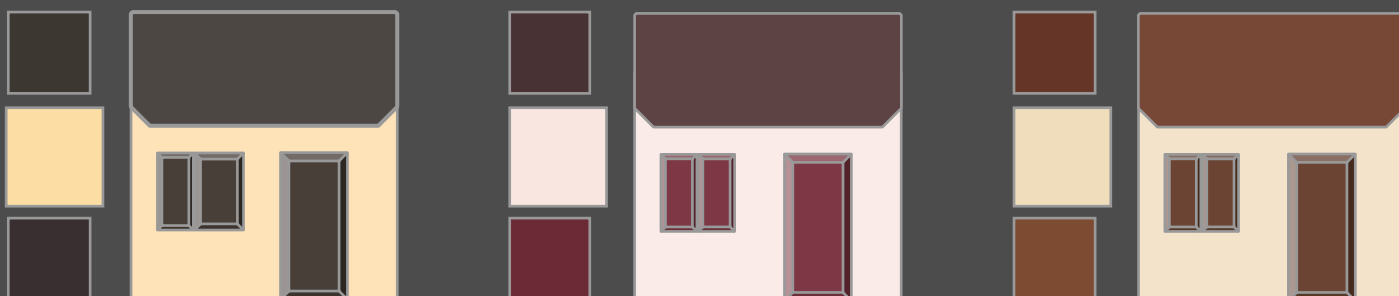
Exemples de coloration en " Ton sur Ton "

Déclinée en valeur et en saturation, (du clair au foncé et de la couleur pure au gris), une même couleur décomposée en plusieurs teintes peut servir l'ensemble d'une construction.

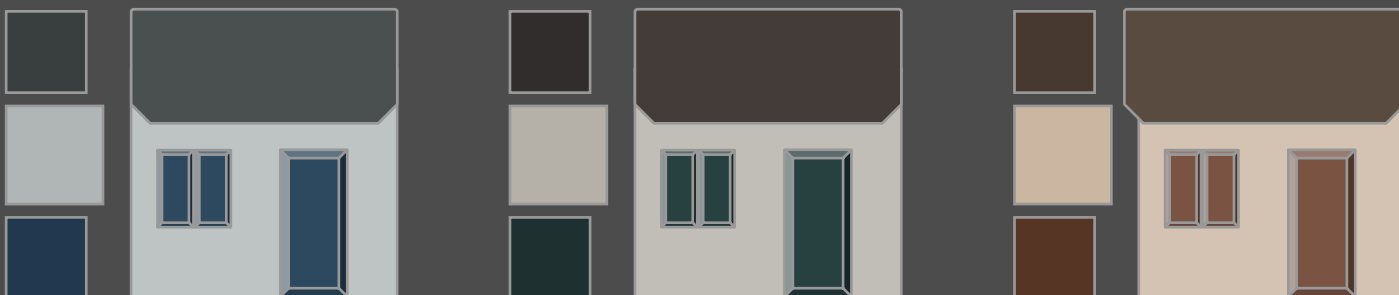
Sont ici présentés des exemples de coloration, dans la nuance, d'une habitation pour laquelle toiture, fond de façade et menuiseries sont choisis autour d'une même couleur (jaune, rose, beige - marron et bleu, vert, ocre).

Une coloration en camaïeu atténue le contraste clair/obscur généré par une façade très claire associée à des volets foncés, adoucit l'aspect de la construction et concourt à son intégration discrète dans le paysage.

Les constructions récentes



Les constructions anciennes



Le choix des Couleurs

Quelles que soient la nature, l'échelle et la fonction d'un édifice pour lequel le choix des matériaux et couleurs est à définir, une prise en considération du caractère du paysage ainsi que des constructions environnantes s'impose.

Un édifice fait partie d'un contexte. Il est toujours nécessaire de tenir compte des couleurs et des matériaux dominants du paysage, afin que le choix des tonalités de l'édifice à traiter soit cohérent avec le milieu, même si les teintes choisies sont contrastantes.

Suite à la prise en considération des éléments dominants environnementaux, l'édifice lui-même est abordé en commençant toujours par la palette générale et la couleur de la surface apparente prédominante qui se trouve souvent être la toiture, choisie au regard des toitures alentour. En relation avec la teinte du toit est alors déterminée la couleur de la façade. Sont enfin appréhendées dans la palette ponctuelle, les menuiseries et autres éléments de détail de la construction.

A ce stade, toute latitude est permise d'harmoniser les couleurs de l'édifice dans une ambiance "ton sur ton" (volets bruns sur façade jaune) ou au contraire dans des accords de couleurs plus contrastés.

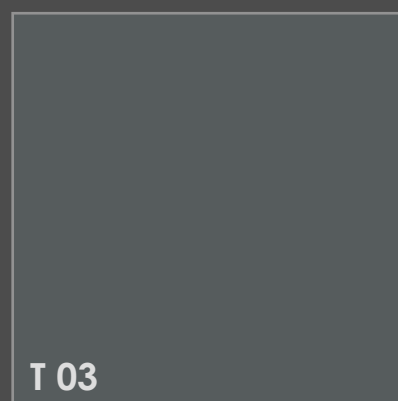
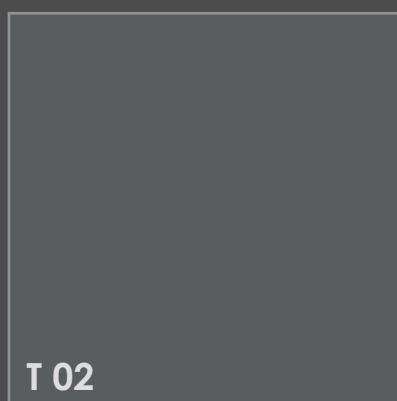
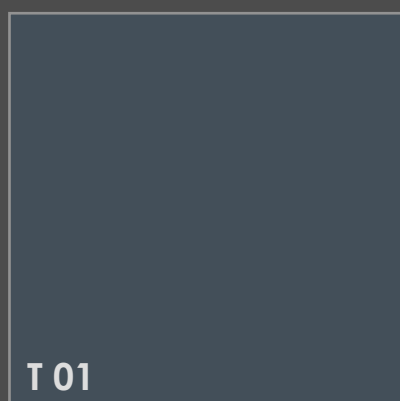
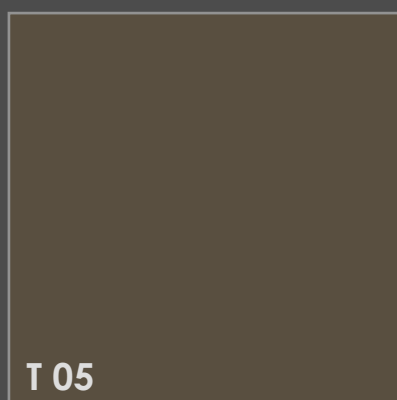
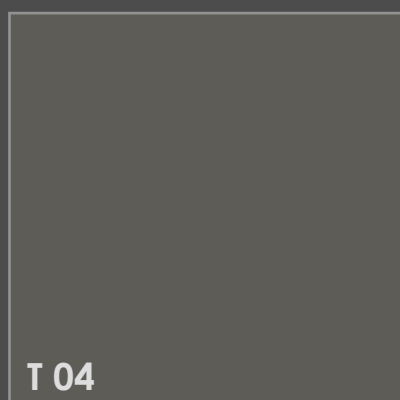
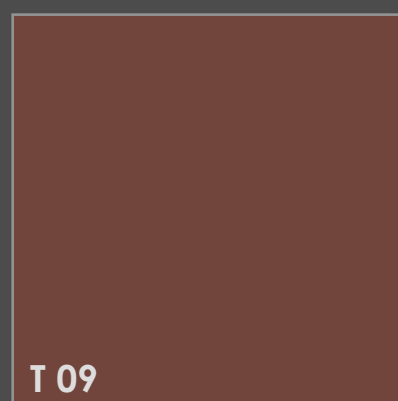
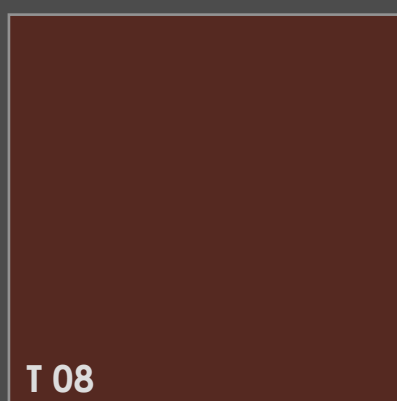
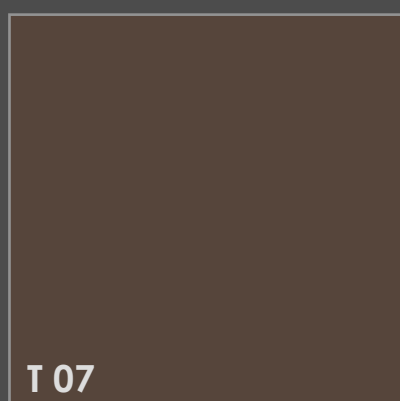
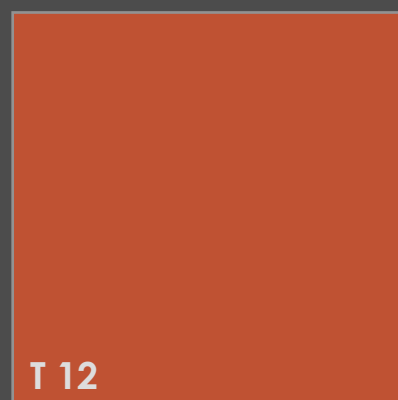
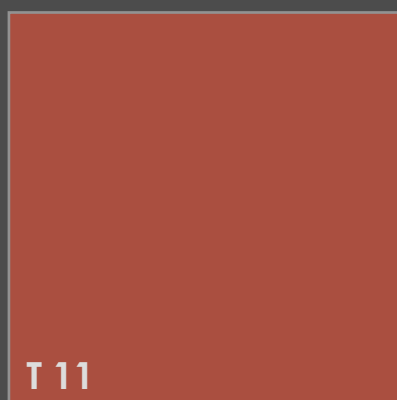
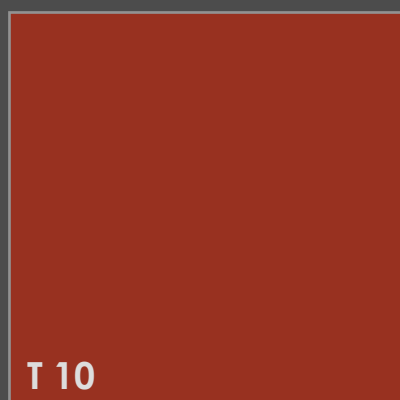
Influencé par les préférences personnelles et la nécessité du respect de l'environnement existant, le choix de la coloration d'une construction doit s'appréhender élément par élément dans un processus allant du général au particulier:

- **Prise en compte de l'environnement naturel**
 - **Prise en compte des teintes des édifices voisins**
 - **Choix de la couleur de toiture**
 - **Choix de la couleur de façade**
 - **Choix de la couleur des menuiseries**
 - **Choix de la couleur du bardage et / ou des autres différents éléments architectoniques inhérents à la construction (retour de toit, balcons...)**
-

REFERENCES DES TEINTES : Nuancier RAL

T 01 :		RAL 5008
T 02 :		RAL 7043
T 03 :		RAL 7012
T 04 :		RAL 7022
T 05 :		RAL 7013
T 06 :		RAL 7005
T 07 :		RAL 8014
T 08 :		RAL 8016
T 09 :		RAL 3009
T 10 :		RAL 3013
T 11 :		RAL 3016
T 12 :		RAL 2001

I - La Toiture



I - La Façade

Dans une gamme de tonalités claires à moyennes à dominance chaude, les couleurs des façades se déclinent en majorité autour des jaunes, ocres, ocres roses, blancs cassés...de très peu à moyennement saturés et de gris colorés froids lumineux. Les couleurs froides, (roses pâles, gris verts), ne sont que rarement présentes sur les constructions individuelles; mais tendent à apparaître.

Pour la plupart, les façades sont associées le plus souvent aux teintes chaudes du bois, parfois à des couleurs soutenues (vert, gris-bleu, bordeaux...), pour ce qui concerne les menuiseries, et de plus en plus au blanc mais aussi gris moyen et gris anthracite des volets PVC.



Avec le temps et l'apparition de nouvelles constructions, les façades s'affirment dans des tonalités plus soutenues (jaune, rose, orangé....), générant des contrastes parfois notables, voire dissonants dans l'environnement bâti et le paysage existants.

De même, selon une tendance opposée, le gris neutre ou peu teinté tend à apparaître sur les façades bois, instaurant une nouvelle dimension (non-) colorée, une "neutralité", dans l'ensemble.

Aussi, du fait de l'impact visuel fort que peuvent produire, de loin comme de près, des tons trop saturés, il est préférable, (au regard de l'emplacement de la construction), de limiter l'utilisation des couleurs très vives ou trop foncées aux menuiseries ou autres éléments de petite surface et de s'orienter vers des tons subtilement colorés et relativement lumineux pour la façade.

En effet, pour son impact fort dans le paysage, le blanc pur est à éviter au profit d'un blanc cassé ou d'un gris clair légèrement teinté, choisi au regard des habitations alentour et, dans la recherche d'une intégration harmonieuse à l'environnement existant. Le choix de la tonalité peut être orienté par la toiture; la valeur (clarté) doit s'approcher de celle des bâtiments alentour ou du même style.

Dans le respect de ses spécificités et son caractère, la couleur doit contribuer à la valorisation du bâtiment tout en participant, dans une logique d'accompagnement, à sa juste intégration au cœur d'une commune en évolution, dont il importe de comprendre et préserver l'identité.

REFERENCES DES TEINTES : Nuancier NCS 1950

Fa 01 2000 N
Fa 02 1500-N
Fa 03 1000-N
Fa 04 0500-N

Fb 01 2500-Y
Fb 02 1005-Y
Fb 03 0510-Y
Fb 04 0502-Y

Fc 01 1020-Y
Fc 02 1010-G90Y
Fc 03 0510-G90Y
Fc 04 0505-G90Y

Fd 01 2005-Y10R
Fd 02 1010-Y20R
Fd 03 1005-Y20R
Fd 04 0505-Y20R

Fe 01 2010-Y30R
Fe 02 1005-Y30R
Fe 03 1010-Y40R
Fe 04 0502-Y50R

Fa

Fb



Fa 04



Fb 04



Fa 03



Fb 03



Fa 02



Fb 02



Fa 01



Fb 01

Fc

Fd

Fe

Fc 04

Fd 04

Fe 04

Fc 03

Fd 03

Fe 03

Fc 02

Fd 02

Fe 02

Fc 01

Fd 01

Fe 01

II – Les Menuiseries

Les Menuiseries

La couleur des menuiseries peut être choisie soit pour créer soit une ambiance "ton sur ton" (même tonalité que la façade mais plus affirmée sur le plan de l'intensité : par exemple, volets bordeaux sur façade rosée) en ne faisant compter qu'une différence de valeur (plus clair ou plus foncé), soit pour produire un contraste doux (volets orangés sur façade jaune).

Sur des façades "grisées" de valeurs moyenne et foncée, les couleurs franches et sombres sont conseillées; sur les façades plus claires et colorées (ocre, gris rosé...), l'utilisation du bois, dans ses tonalités foncées est préconisée.

Si le choix s'oriente vers des tons clairs, le blanc pur, trop lumineux et "artificiel" dans un paysage rural, doit être modéré au profit d'un blanc ou gris clair légèrement teinté ou de couleurs adoucies, en accord avec la façade.

Il importe de conserver le rapport clair/obscur entre façade et menuiseries en évitant les contrastes trop marqués, en tonalité et /ou en clarté.



Le Bardage



"Revêtement extérieur ou paroi sans ouvertures, sous le toit, fixé sur l'ossature, qui a pour fonctions l'esthétique et la protection du bâtiment", l'habillage bois doit être choisi en accord avec les façades et les menuiseries, dont il peut être de même teinte, plus foncé ou équivalent à la valeur (luminosité).

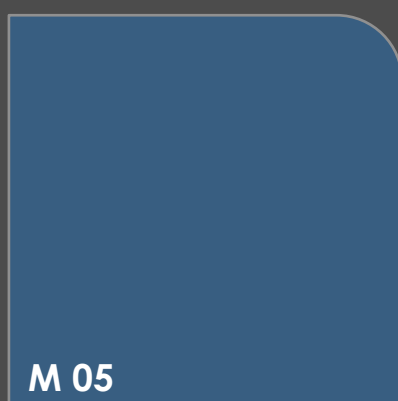
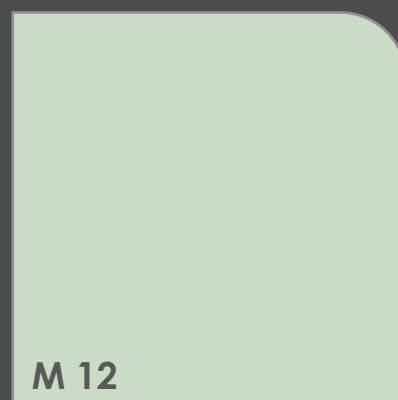
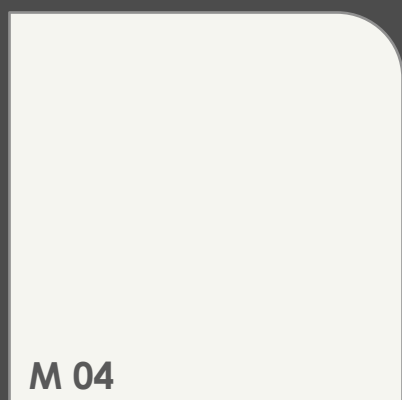
Toutefois, pour un matériau comme le PVC, il s'agit, pour préserver "l'image" de la construction, de privilégier les tons foncés, les teintes vives ou trop claires restant déconseillées du fait de leur impact dans le paysage.

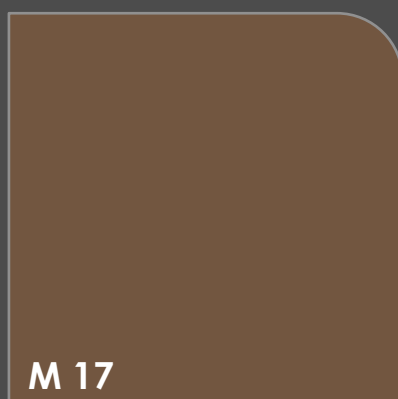
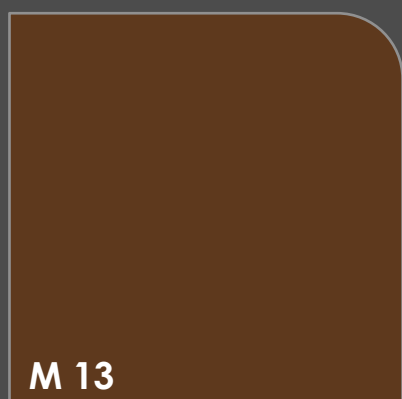
Il reste préférable de composer avec peu de couleurs et faire jouer la clarté plutôt que risquer des accords dissonants en utilisant trop de tonalités différentes et contrastées. Une couleur ne venant jamais seule, il importe de s'imprégner de l'ambiance existante, avant tout choix de couleur afin que la construction, à intégrer dans l'ostentation ou la discrétion, participe de l'unité de l'ensemble.

II – Les Menuiseries

REFERENCES DES TEINTES : Nuancier NCS 1950

M 01	7500 N
M 02	4500 N
M 03	3000 N
M 04	1000 N
M 05	5030-R90B
M 06	3020-R80B
M 07	2020-R90B
M 08	1502 B
M 09	6010 B90G
M 10	4020-G
M 11	2010 B70G
M 12	1010-G10Y
M 13	7020-Y30R
M 14	6010-Y30R
M 15	4020-Y30R
M 16	2020 Y10R
M 17	6010 Y50R
M 18	5030-Y50R
M 19	4040 Y40R
M 20	3020 Y30R
M 21	7020 Y90R
M 22	6020-Y70R
M 23	5020-Y70R
M 24	4005-Y80R



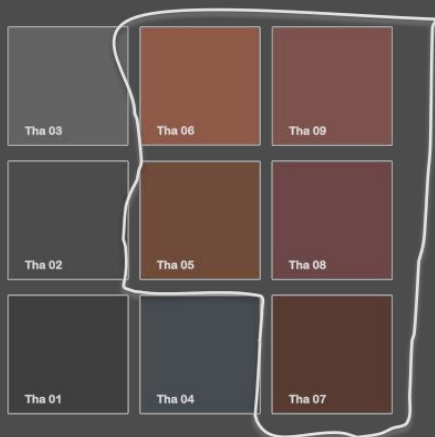


Les Accords de Couleurs

SUGGESTIONS D'ACCORDS DE COLORATION : TOITURES / FAÇADES

Les palettes ci-dessous sont présentées à titre d'exemple; pour les palettes réglementaires autorisées par la commune, se référer aux "Nuancier communal" et aux pages 3 & 4 du document Internet

Avec une toiture de tonalité chaude ...

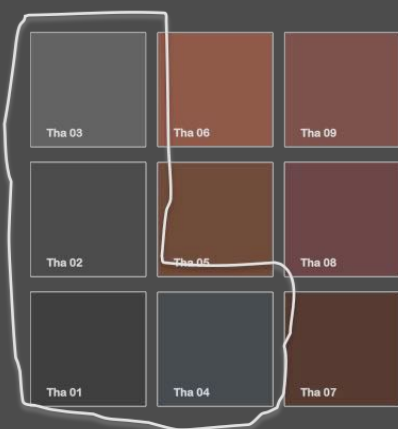


TOITURES :
couleurs chaudes

PLUTÔT AVEC

FAÇADES :
couleurs chaudes

Avec une toiture de tonalité froide ou grisée...



TOITURES :
couleurs grisées

PLUTÔT AVEC

FAÇADES :
couleurs plutôt froides et claires

Les Accords de Couleurs

SUGGESTIONS D'ACCORDS DE COLORATION : FAÇADES/ MENUISERIES

Les palettes ci-dessous sont présentées à titre d'exemple; pour les palettes réglementaires autorisées par la commune, se référer aux "Nuancier communal" et aux pages 3 & 4 du document Internet

Avec une façade colorée...

Fhaa 01	Fhaa 02	Fhaa 03	Fhaa 04	Fhae 01	Fhae 02	Fhae 03	Fhae 04
Fhab 01	Fhab 02	Fhab 03	Fhab 04	Fhaf 01	Fhaf 02	Fhaf 03	Fhaf 04
Fhac 01	Fhac 02	Fhac 03	Fhac 04	Fhag 01	Fhag 02	Fhag 03	Fhag 04
Fhad 01	Fhad 02	Fhad 03	Fhad 04	Fhah 01	Fhah 02	Fhah 03	Fhah 04

FAÇADES :
toutes couleurs

PLUTÔT AVEC

Mh 04	Mh 08	Mh 12	Mh 16	Mh 20	Mh 24	Mh 28	Mh 32	Mh 36
Mh 03	Mh 07	Mh 11	Mh 15	Mh 19	Mh 23	Mh 27	Mh 31	Mh 35
Mh 02	Mh 06	Mh 10	Mh 14	Mh 18	Mh 22	Mh 26	Mh 30	Mh 34
Mh 01	Mh 05	Mh 09	Mh 13	Mh 17	Mh 21	Mh 25	Mh 29	Mh 33

MENUISERIES:
teintes du bois

Avec une façade froide ou grisée...

Fhaa 01	Fhaa 02	Fhaa 03	Fhaa 04	Fhae 01	Fhae 02	Fhae 03	Fhae 04
Fhab 01	Fhab 02	Fhab 03	Fhab 04	Fhaf 01	Fhaf 02	Fhaf 03	Fhaf 04
Fhac 01	Fhac 02	Fhac 03	Fhac 04	Fhag 01	Fhag 02	Fhag 03	Fhag 04
Fhad 01	Fhad 02	Fhad 03	Fhad 04	Fhah 01	Fhah 02	Fhah 03	Fhah 04

FAÇADES :
couleurs froides
couleurs grisées

PLUTÔT AVEC

Mh 04	Mh 08	Mh 12	Mh 16	Mh 20	Mh 24	Mh 28	Mh 32	Mh 36
Mh 03	Mh 07	Mh 11	Mh 15	Mh 19	Mh 23	Mh 27	Mh 31	Mh 35
Mh 02	Mh 06	Mh 10	Mh 14	Mh 18	Mh 22	Mh 26	Mh 30	Mh 34
Mh 01	Mh 05	Mh 09	Mh 13	Mh 17	Mh 21	Mh 25	Mh 29	Mh 33

MENUISERIES:
"couleur"

Nuancier Communal

Document annexe au règlement du Plan Local d'Urbanisme

2018



CAHIER de COULEURS 2

Les Groupements d'Habitat Traditionnel de Ville-en-Sallaz

Nuancier applicable aux zones Ua, ainsi qu'aux bâtiments à valeur patrimoniale identifiés au titre de l'article L 151.19 du Code de l'Urbanisme et à l'OAP patrimoniale

commune
COULEUR



sophie garcia
coloriste

+ 33(6) 23.90.02.75 • yello@sophiegarciacoloriste.com

Image Factory • Les Papeteries • 3 Esplanade Augustin Aussédot • Cran-Gevrier • 74960 Annecy

Concernant le choix des peintures et des matériaux, les teintes des fabricants doivent être sélectionnées au plus proche de celles préconisées dans les palettes du nuancier communal.

Les teintes choisies pour les différents éléments de la construction (toiture, bardage, façade, menuiseries...) doivent être indiquées sur le permis de construire selon les références du nuancier communal (et non pas celles des fabricants). Exemple pour la façade : Fb 02

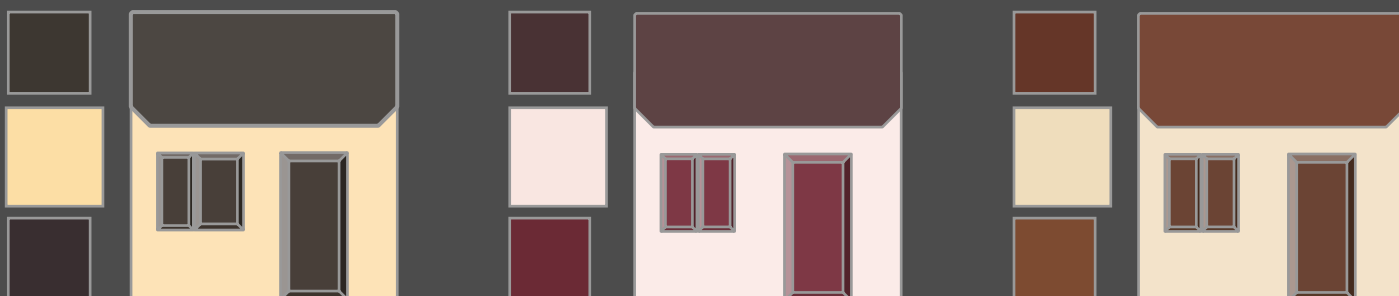
Exemples de coloration en " Ton sur Ton "

Déclinée en valeur et en saturation, (du clair au foncé et de la couleur pure au gris), une même couleur décomposée en plusieurs teintes peut servir l'ensemble d'une construction.

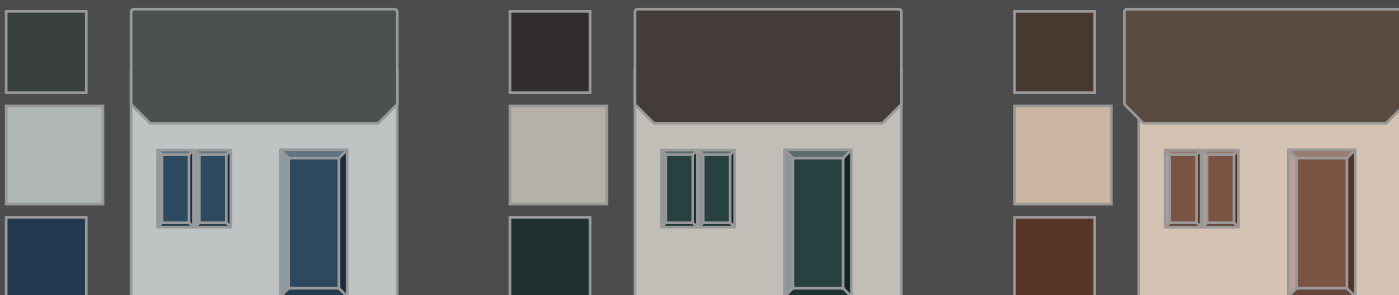
Sont ici présentés des exemples de coloration, dans la nuance, d'une habitation pour laquelle toiture, fond de façade et menuiseries sont choisis autour d'une même couleur (jaune, rose, beige - marron et bleu, vert, ocre).

Une coloration en camaïeu atténue le contraste clair/obscur généré par une façade très claire associée à des volets foncés, adoucit l'aspect de la construction et concourt à son intégration discrète dans le paysage.

Les constructions récentes



Les constructions anciennes



Le choix des Couleurs

Quelles que soient la nature, l'échelle et la fonction d'un édifice pour lequel le choix des matériaux et couleurs est à définir, une prise en considération du caractère du paysage ainsi que des constructions environnantes s'impose.

Un édifice fait partie d'un contexte. Il est toujours nécessaire de tenir compte des couleurs et des matériaux dominants du paysage, afin que le choix des tonalités de l'édifice à traiter soit cohérent avec le milieu, même si les teintes choisies sont contrastantes.

Suite à la prise en considération des éléments dominants environnementaux, l'édifice lui-même est abordé en commençant toujours par la palette générale et la couleur de la surface apparente prédominante qui se trouve souvent être la toiture, choisie au regard des toitures alentour. En relation avec la teinte du toit est alors déterminée la couleur de la façade. Sont enfin appréhendées dans la palette ponctuelle, les menuiseries et autres éléments de détail de la construction.

A ce stade, toute latitude est permise d'harmoniser les couleurs de l'édifice dans une ambiance "ton sur ton" (volets bruns sur façade jaune) ou au contraire dans des accords de couleurs plus contrastés.

Influencé par les préférences personnelles et la nécessité du respect de l'environnement existant, le choix de la coloration d'une construction doit s'appréhender élément par élément dans un processus allant du général au particulier:

- **Prise en compte de l'environnement naturel**
 - **Prise en compte des teintes des édifices voisins**
 - **Choix de la couleur de toiture**
 - **Choix de la couleur de façade**
 - **Choix de la couleur des menuiseries**
 - **Choix de la couleur du bardage et / ou des autres différents éléments architectoniques inhérents à la construction (retour de toit, balcons...)**
-

REFERENCES DES TEINTES : Nuancier RAL

Th 01 : RAL 5008

Th 02 : RAL 7043

Th 03 : RAL 7012

Th 04 : RAL 7022

Th 05 : RAL 7013

Th 06 : RAL 7005

Th 07 : RAL 8014

Th 08 : RAL 8016

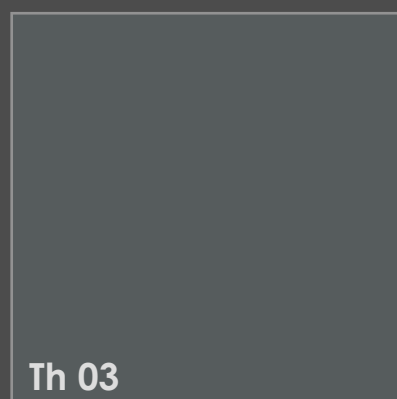
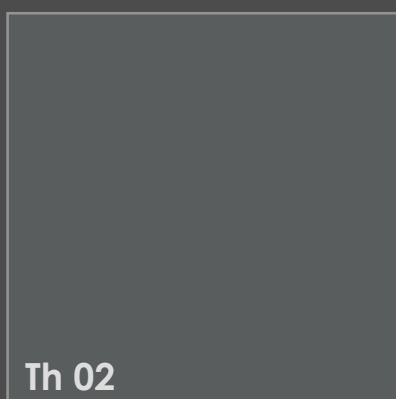
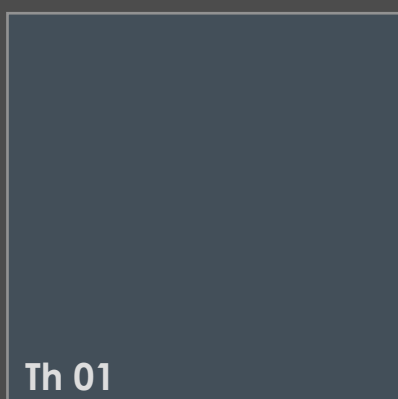
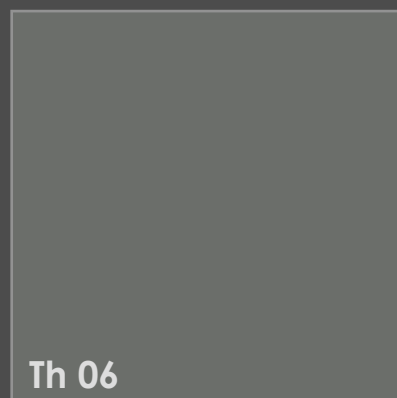
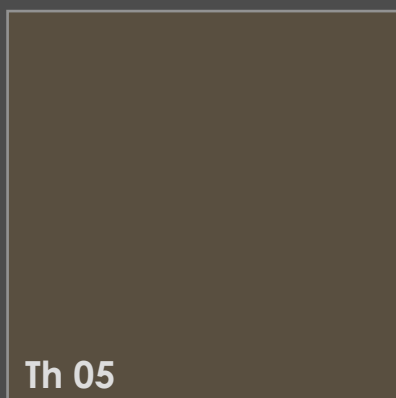
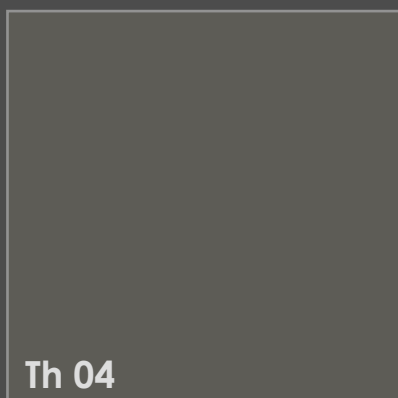
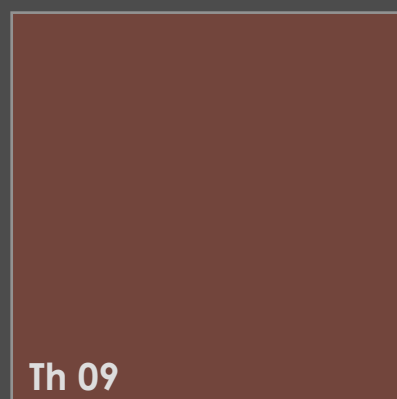
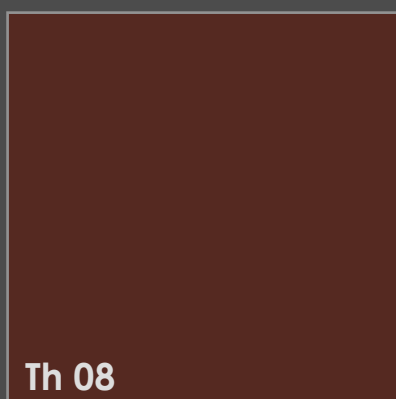
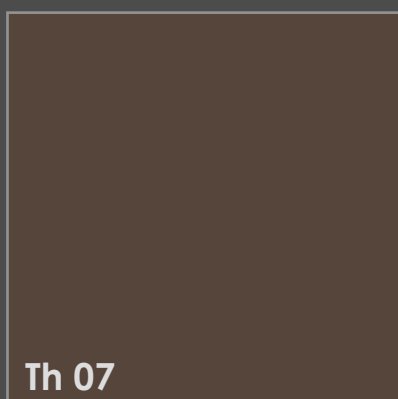
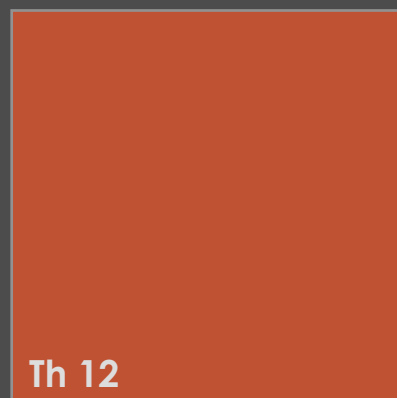
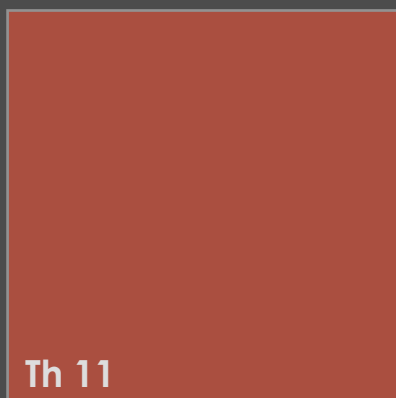
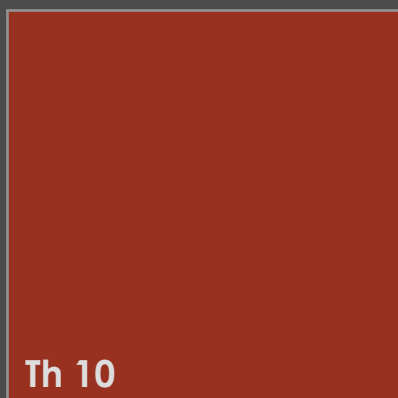
Th 09 : RAL 3009

Th 10 : RAL 3013

Th 11 : RAL 3016

Th 12 : RAL 2001

I - La Toiture



I - La Façade



Dans une ambiance colorée issue originellement des matériaux naturels, les teintes des façades du secteur du centre gravitent autour des gris colorés plutôt chauds mais s'affirment parfois dans des tons soutenus ou des gris foncés (avec des menuiseries colorées et claires).

La façade peut être relativement colorée, mais l'emploi de tons trop vifs ou trop en contraste avec le paysage environnant reste à éviter (plus encore dans les hameaux). Le choix de la tonalité peut être orienté par la toiture; la valeur (clarté) doit s'approcher de celle des bâtiments alentour ou du même style.

Du fait de l'impact visuel fort que peuvent produire, de loin comme de près, des tons trop saturés, il est donc préférable, (au regard de l'emplacement de la construction et de son "impact paysager"), de réserver l'utilisation des couleurs vives ou foncées aux menuiseries ou autres éléments de petite surface et de s'orienter vers des tons subtilement colorés pour la façade.

La palette de couleurs des façades, inspirée des tons lumineux et gris colorés des constructions anciennes des hameaux, assortis de quelques teintes dérivées, est constituée de 6 tonalités exprimées, chacune dans divers niveaux de saturation (de la couleur pure au gris) et dans un dégradé suivant différents niveaux de clarté (valeur foncée, moyenne, claire).

Composées de 24 teintes, cette palette présente des gris froids à peine teintés, des gris colorés jaunes, ocres et roses et de quelques couleurs un peu plus vives et lumineuses que celles de l'existant afin d'amener à une "transition" douce avec les constructions modernes à venir alentour.

Dans le respect de ses spécificités, caractère, morphologie, histoire, la couleur doit contribuer à la fois à la valorisation de la construction, à la fois, dans une logique d'accompagnement et une volonté d'homogénéité au sein du quartier, à sa juste intégration dans le centre-bourg et au cœur des hameaux, dont il importe de préserver l'identité (et venir l'enrichir).

REFERENCES DES TEINTES : Nuancier NCS 1950

Fha 01 3500-N
Fha 02 1502-B
Fha 03 1000-N
Fha 04 0500-N

Fhb 01 3005-G80Y
Fhb 02 2010 -G90Y
Fhb 03 1010-G90Y
Fhb 04 0510-G90Y

Fhc 01 3010-Y
Fhc 02 2502-Y
Fhc 03 2005-Y10R
Fhc 04 1005-Y

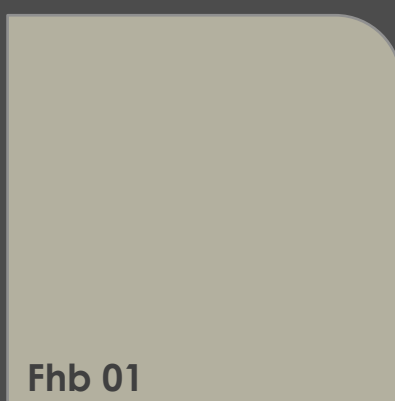
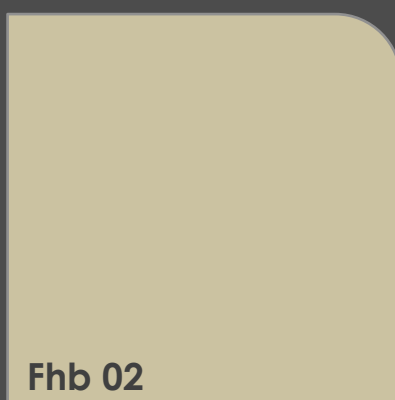
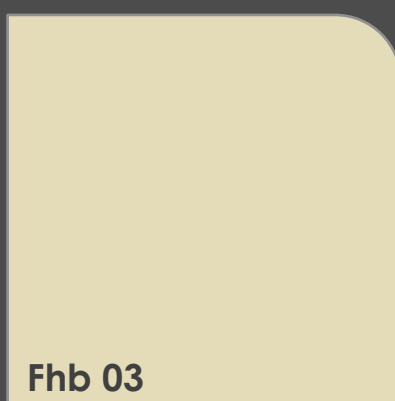
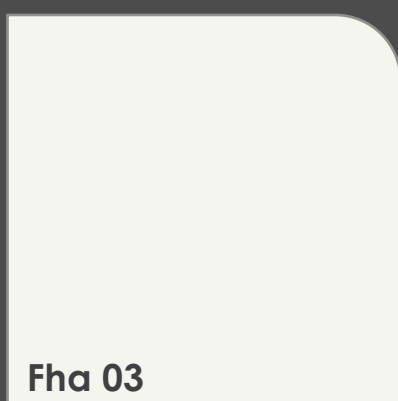
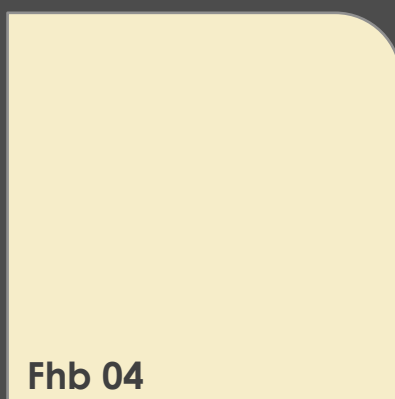
Fhd 01 2020-Y10R
Fhd 02 1020-Y
Fhd 02 1005-Y20R
Fhd 04 0502-Y

Fhe 01 3010-Y20R
Fhe 02 2010-Y20R
Fhe 03 1010-Y20R
Fhe 04 0505-Y30R

Fhf 01 2010-Y30R
Fhf 02 1010-Y40R
Fhf 03 0502-Y50R
Fhf 04 0300-N

Fha

Fhb



Fhd	Fhe	Fhf
Fhd 04	Fhe 04	Fhf 04
Fhd 03	Fhe 03	Fhf 03
Fhd 02	Fhe 02	Fhf 02
Fhd 01	Fhe 01	Fhf 01

II - Les Menuiseries et Bardages

Destinée aux éléments de l'architecture tels que les portes et volets, et s'appliquant également en partie, aux bardages partiels et habillages bois, la palette, composée de 28 tonalités, partagée entre tons chauds et tons froids, s'inspire de la gamme riche de tonalités du bois, des teintes "historiques" propres aux constructions anciennes, dont les façades le plus souvent grisées, sont dynamisées par des tons francs (vert, bleu, bordeaux...), soutenus mais en harmonie avec l'histoire des constructions et le paysage environnant.

Les Menuiseries

En cas de réhabilitation, dans un souci de préservation du caractère patrimonial du bâtiment, les matériaux autres que le bois ou le métal peint sont à éviter de même que les tons trop clairs. Sur des façades "grisées" de valeurs moyenne et foncée, les couleurs franches et sombres sont conseillées; sur les façades plus claires et colorées (ocre, gris rosé...), l'utilisation du bois, dans ses tonalités foncées est préconisée.

Si le choix s'oriente vers des tons clairs, le blanc pur, cru, trop lumineux et "artificiel" dans un paysage rural, doit être modéré au profit d'un gris légèrement teinté ou de couleurs adoucies, en accord avec la façade.



Le Bardage

"Revêtement extérieur ou paroi sans ouvertures, sous le toit, fixé sur l'ossature, qui a pour fonctions l'esthétique et la protection du bâtiment", cet habillage, en bois le plus souvent, doit être choisi en accord avec les façades et les menuiseries, dont il peut être de même teinte, plus foncé ou équivalent à leur valeur (luminosité).

Toutefois, pour un matériau autre, (comme le PVC), il importe de préserver "l'image" de la construction, par la couleur notamment, en privilégiant les tons foncés. Les teintes trop vives ou trop claires restent déconseillées du fait de leur impact fort dans le paysage.

La palette des menuiseries s'applique aux bardages et habillages bois de Mh 17 à Mh 28

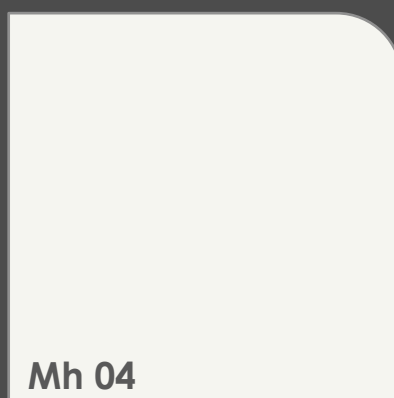
Il reste préférable de composer avec peu de couleurs et faire jouer la clarté plutôt que risquer des accords dissonants en utilisant trop de tonalités différentes et contrastées entre elles et avec l'environnement.

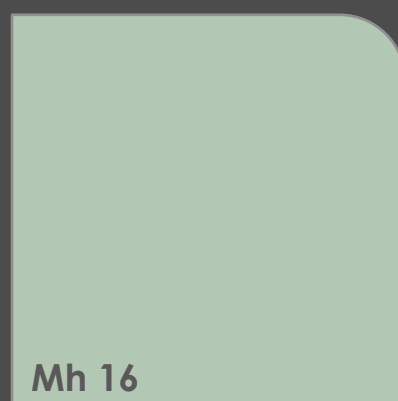
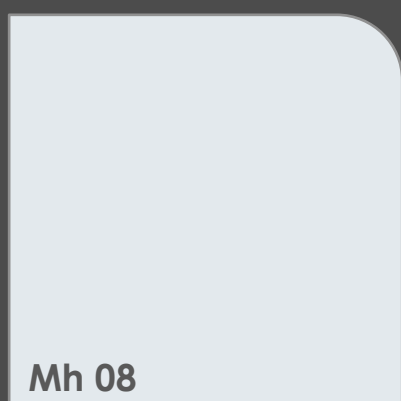
Une couleur ne venant jamais seule, il est nécessaire avant tout choix de s'imprégner de l'ambiance existante alentour (chaude, grisée, contrastée....) afin que la construction, à intégrer dans l'ostentation ou la discrétion, participe de l'unité de l'ensemble.

REFERENCES DES TEINTES : Nuancier NCS 1950

Mh 04	1000-N
Mh 03	4040-R
Mh 02	4005-R20B
Mh 01	7005-N
Mh 08	0505-R90B
Mh 07	1020 R80B
Mh 06	5030-R90B
Mh 05	5020 B
Mh 12	2010 R80B
Mh 11	3020-B10G
Mh 10	4020-R90B
Mh 09	6010-B10G
Mh 16	2010-G10Y
Mh 15	3010-G20Y
Mh 14	4020-G10Y
Mh 13	5010-B90G
Mh 20	2020-Y10R
Mh 19	4020-Y30R
Mh 18	6010-Y30R
Mh 17	7020-Y30R
Mh 24	3020-Y30R
Mh 23	4040-Y40R
Mh 22	5030-Y50R
Mh 21	6010 Y50R
Mh 28	4005-Y80R
Mh 27	5020-Y70R
Mh 26	6020-Y70R
Mh 25	7010 Y90R

! Cette palette s'applique également aux bardages et aux habillages bois des références Mh 17 à Mh 28





! Cette palette s'applique également aux bardages et aux habillages bois des références Mh 17 à Mh 28



Les Accords de Couleurs

SUGGESTIONS D'ACCORDS DE COLORATION : TOITURES / FAÇADES

Les palettes ci-dessous sont présentées à titre d'exemple; pour les palettes réglementaires autorisées par la commune, se référer aux "Nuancier communal" et aux pages 3 & 4 du document Internet

Avec une toiture de tonalité chaude ...

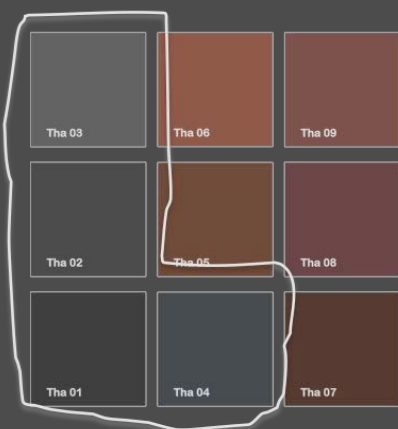


TOITURES :
couleurs chaudes

PLUTÔT AVEC

FAÇADES :
couleurs chaudes

Avec une toiture de tonalité froide ou grisée...



TOITURES :
couleurs grisées

PLUTÔT AVEC

FAÇADES :
couleurs plutôt froides et claires

Les Accords de Couleurs

SUGGESTIONS D'ACCORDS DE COLORATION : FAÇADES/ MENUISERIES

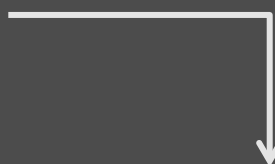
Les palettes ci-dessous sont présentées à titre d'exemple; pour les palettes réglementaires autorisées par la commune, se référer aux "Nuancier communal" et aux pages 3 & 4 du document Internet

Avec une façade colorée...

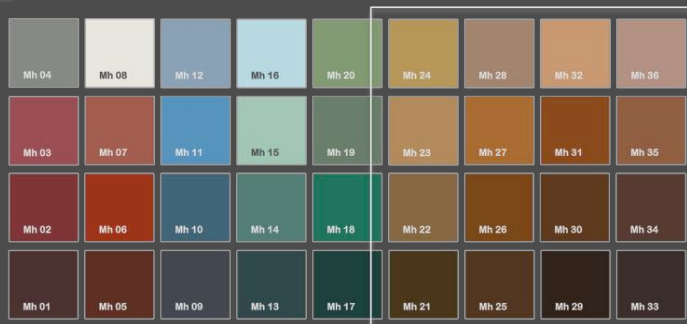


FAÇADES :
toutes couleurs

PLUTÔT AVEC



MENUISERIES:
teintes du bois

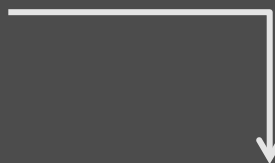


Avec une façade froide ou grisée...

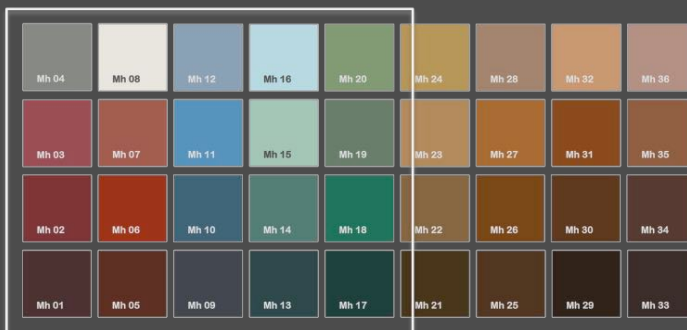


FAÇADES :
couleurs froides
couleurs grisées

PLUTÔT AVEC



MENUISERIES:
"couleur"



PRESCRIPTIONS

ASPECT ET COULEURS DES FACADES

Les propositions architecturales doivent contribuer à une mise en valeur pertinente des quartiers dans lesquels les projets s'inscrivent. Cette mise en valeur peut se justifier par la prise en compte soit d'une part, de références architecturales présentes sur le territoire, sans verser vers le façadisme ou le mimétisme, soit d'autre part, par une recherche visant à favoriser l'introduction d'une plus grande diversité architecturale cohérente avec son environnement.

Les constructions nouvelles doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant. Pour ce faire, elles seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie et le lien avec l'espace public; de même la couleur, en rapport avec l'ambiance existante doit contribuer à la pérennisation d'une unité au sein du quartier.

LES FACADES ENDUITES

Les teintes des façades seront claires et subtilement teintées: pastel (couleur + blanc) ou gris coloré (couleur + gris clair ou moyen).

Les couleurs chaudes sont à préférer aux couleurs froides et doivent graviter majoritairement autour de la famille des jaunes: blanc cassé chaud, ocre, ocre jaune, jaune clair, orangé, ocre rose.

Les tons froids doivent être modérés, plutôt clairs ou grisés mais restent à éviter

Les tons vifs ou fort saturés, susceptibles de générer un contraste important dans le paysage et menacer l'harmonie avec les constructions avoisinantes sont interdits

Le blanc cru (pur) est interdit. Les tons foncés sont interdits

L'aspect architectural tiendra compte de celui des constructions existantes qui caractérisent le quartier dans lequel elles seront édifiées, dans la volonté de prolongement de "séquences d'architecture" homogènes afin que le bâtiment s'intègre au mieux à la culture, l'architecture, la forme urbaine et le paysage local.

LES OUVERTURES

Les tonalités dérivées des tons du bois (du brun au beige clair du bois non traité) sont conseillées.

Les couleurs autres (vert, bleu, rouge) seront plutôt foncées, sur de petites surfaces et dans un accord nuancé avec celle du fond de façade (couleur des volets issue de celle de la façade. Exemple : framboise sur rose pâle, marron sur jaune...) Le blanc cru (pur) est interdit

Pour les ouvertures en bois comme en PVC, la teinte doit rester en harmonie entre portes et volets, avec le bardage selon les cas et le caractère de la construction