PLU

3 (((Règlement

Oye - et - Pallet

25160

Vu pour être annexé à notre délibération du 13 01 2025
Le maire,
Michel Faivre

DOCUMENT D'ARRÊT

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le 13 01 2025

Architecte dplg Urbaniste valérie Chartier

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'OYE ET PALLET

REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du

Le Maire

DOCUMENT D'ARRET

Sommaire

Introduction générale au règlement

TITRE 1 - Les dispositions applicables à toutes les zones

A. Dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol
B. Réglementation relative aux vestiges archéologiques
C. Dispositions réglementaires relatives au stationnement des véhicules et des vélos
D. Dispositions réglementaires relatives aux voiries et accès
E. Dispositions réglementaires relatives à la desserte par les réseaux
F. Dispositions réglementaires liées à des trames sur le règlement graphiques
G. Dispositions applicables à certains travaux
H. Prise en compte des risques
I. Dispositions relatives à la protection du patrimoine architectural, naturel et paysager
J. Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole
K. Formalités préalables à l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol
L. Exposition aux pollens, lutte contre l'ambroisie, lutte antivectorielle

TITRE 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines de type U

Dispositions applicables aux zones U et UY

TITRE 3 - Dispositions applicables aux zones agricoles de type A

Dispositions applicables aux zones A

TITRE 4 - Dispositions applicables aux zones naturelles de type N

Dispositions applicables aux zones N

Annexe

Lexique

Tableau des emplacements réservés

Introduction générale au règlement

Champ d'application du PLU :

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune.

Il est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme.

Il est constitué d'un règlement écrit et d'un document - règlement graphique.

Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Division du territoire en zones :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en 3 types de zones :

- les zones urbaines mixtes ou à vocation spécialisée (U et UY),
- les zones agricoles (A),
- les zones naturelles (N).

La délimitation de ces zones figure au document « règlement graphique » : chacune étant désignée par une ou plusieurs lettres majuscules. A chaque zone est associé un ensemble de règles écrites qui figurent dans ce règlement.
Ces zones peuvent être découpées en différents secteurs, qui sont alors matérialisés par des lettres indicées après le nom de la zone et qui renvoient à des règles écrites spécifiques énoncées dans le règlement écrit.

Elles se composent ainsi :

a / Les zones urbaines, pour lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent l'accueil immédiat de constructions sont repérées au plan de zonage par le sigle commençant par la lettre **« U ».**

>> Le secteur U correspondant au tissu dense caractéristique du centre ancien du village.

Deux sous-secteurs sont indicés Uh qui portent sur les hameaux « Friard » et « Bellerive ».
3 secteurs sont en outre porteurs d'OAP indicés de 1 à 3 en zone U

Le secteur UY correspond au secteur d'activités.

c / Les zones agricoles repérées au plan par le sigle commençant par **« A »** regroupent les espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Elles comprennent 2 STECAL As1 et As2 sur les secteurs de Friard et Les Oyettes.

d / Les zones naturelles repérées au plan par le sigle commençant par **« N » sont à protéger** pour des raisons individuelles ou groupées concernant :

- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique.
- l'existence d'une exploitation forestière ;
- leur caractère d'espaces naturels ;
- la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- la nécessité de prévenir les risques notamment de glissement de terrain

Elles comprennent le sous-secteur Nl qui porte sur les secteurs à haute sensibilité environnementale qui regroupent les zones et milieux humides ainsi que les ZNIEFF de type 1 .

En outre, une Orientation d'Aménagement et de Programmation trame Verte et Bleue « OAP TVB » est mise en place sur les abords des lisières boisées au nord du territoire communal.

TITRE 1 - Dispositions communes applicables à toutes les zones

A. Dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIVISIONS FONCIERES

Par dérogation à l'article R.151-21 al.3 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le respect des dispositions du règlement sera apprécié construction par construction ou lot par lot et non pas au regard de l'ensemble du projet.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Dans le cadre du présent PLU, la règle générale définie par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme s'applique : la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

LA RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS L 111-23 :

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires du document d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS :

Se superposent aux dispositions du présent règlement, les dispositions suivantes du code de l'urbanisme :

1°/ Certaines règles du règlement national d'urbanisme (RNU)

Suivant l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Ainsi, les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

Section 1 : Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

• Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

• Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».

• Article R. 111-20 **: «** Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus au 2° bis de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5 sont réputés

favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département. **»**

Section 2 : Densité et reconstruction des constructions

• Article R. 111-21 **: «** La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction. »

• Article R. 111-22 : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° 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 ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° 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 ;

7° 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 ;

8° 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. »

Section 3 : Performances environnementales et énergétiques

• Article R.111-23 : « Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils. »

• Article R.111-24 : « La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme. »

• Article R. 111-24-1 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsqu'il contrevient à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid prévue à l'article L. 712-3 du code de l'énergie.

Section 4 : Réalisation d'aires de stationnement

• Article R. 111-25 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

Section 5 : Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique

• Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement».

• Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme L.111-6 et suivants issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couvertes par le PLU.

Section 6 : Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes (Articles R111-31 à R111-50)

• Article R. 111-31 : «Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Sous-section 1 : Camping

• Article R111-32 **: «** Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire. »

• Article R111-33 **: «** Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;
2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés ou en instance de classement en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;
3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables classés en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique. »

• Article R111-34 **: «** La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.
Ces interdictions ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation. »

• Article R111-35 **: «** Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article R. 443-7. »

Sous-section 2 : Parcs résidentiels de loisirs

• Article R111-36 **: «** Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme.

Sous-section 3 : Habitations légères de loisirs

• Article R111-37 **: «** Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. »

• Article R111-38 **: «** Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas. »

• Article R111-39 **: «** Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-38. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

• Article R111-40 **: «** En dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.
Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.
Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :
1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011. »

Sous-section 4 : Résidences mobiles de loisirs

• Article R111-41 **: «** Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. »

• Article R111-42 **: «** Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. »

• Article R111-43 **: «** Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-42
.
Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

• Article R111-44 **: «** Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de vacances mentionné à l'article R. 111-42 ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011.
;
2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011.
;
3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011. »

• Article R111-45 **: «** Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23. »

• Article R111-46 **: «** Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique. »

Sous-section 5 : Caravanes

• Article R111-47 **: «** Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. »

• Article R111-48 **: «** L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier. »

• Article R111-49 **: «** L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34.
L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage. »

• Article R111-50 **: «** Nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R. 111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. »

Section 7 : Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

• Article R111-51 **: «** Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

2°/ L'article L.102-13 qui permet d'opposer le sursis à statuer : « Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

B. Réglementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

> En application de l'article R 111-4 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

> En application de l'article L 531-14 du Code du patrimoine, lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. (Service Régional de l'Archéologie – 9 bis rue Charles Nodier – 25043 BESANCON CEDEX).

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments,

substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

En application de l'article L 522-4 du Code du patrimoine, hors des zones archéologiques définies en application de l'article L 522-5 de ce même Code, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'État afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'État est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'État sur le territoire de la commune. Si l'État a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2.

C. Dispositions réglementaires relatives au stationnement des véhicules et des vélos

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après :

> Dès lors que le nombre de places de stationnement demandé est exprimé en fonction de la surface de plancher, toute tranche commencée donne lieu à l'application de la règle. Le nombre de places exigible est calculé en fonction des surfaces de plancher nouvelles autorisées ou du nombre de logements nouveaux créés à compter de la date d'approbation du présent PLU.

> Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination.

> Lors du changement de destination pour une transformation à vocation d'habitat, des places de stationnement pourront être exigées au même titre que pour la création de nouveaux logements (voir tableau récapitulatif suivant).
La réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée en cas d'extension mesurée d'habitat existant (limitée à 30 m²), pour la construction d'annexes ou pour la réhabilitation de logements existants.

> Le nombre de places de stationnement exigé pourra être inférieur en cas de mutualisation des emplacements de stationnement par des usagers différents au cours de la journée. Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés, les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement suivant les règles définies ci-après.

> Au titre de l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme, les exigences de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réduites de 15% au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

> Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de stationnement, 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 moins de 300 mètres de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

STATIONNEMENT DES AUTOS

Destination du projet	**Nombre de place requis**
Exploitation agricole et forestière	Aucune obligation.
Logement	- Logement locatif social : 1pl/logt plus 1 place visiteurs pour 3 logts pour les opérations ou aménagements d'ensemble sur le tènement privatif. - Logement : 1 pl par tranche de 30 m² de surface de plancher limité à 2 places par logement dont 1 pl en garage fermé plus 1 place visiteurs pour 3 logts pour les opérations ou aménagements d'ensemble sur le tènement privatif. - Gîtes : 1 pl par gîte
Hébergement des personnes âgées	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins et notamment : - des besoins des résidents, - des besoins des salariés et des visiteurs
Commerces	En U, le nombre de places de stationnement à réaliser seront satisfaits sur le tènement de l'opération bâtie : - 1 pl par salarié + 1 pl par tranche de 25m² de surface de vente
Équipements d'intérêt collectif et services publics Secteurs secondaires et tertiaires	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminée en fonction des besoins et notamment : - des besoins des salariés et des visiteurs, - de la nature de l'équipement et de la fréquentation envisagée

STATIONNEMENT DES VELOS

Destination du projet	**Nombre de place requis**
Exploitation et forestière	Aucune obligation.
Habitat collectif	1 place par logement dans un local dédié
Hébergement des personnes âgées ou résidences autres	Nb de places de stationnement pour vélos permettant de satisfaire les besoins des employés et clients ou usagers.
Commerces et activités de services **Moins de 300 m²** **De 300 à 500 m²** **Au-delà de 800 m²**	 5 places 8 places 10 places
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Nb de places de stationnement pour vélos permettant de satisfaire les besoins :

	- des employés et clients ou usagers – suivant la nature de l'équipement et de la fréquentation envisagée.
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Nb de places de stationnement pour vélos permettant de satisfaire les besoins des employés et clients ou usagers.

D. Dispositions réglementaires relatives aux voiries et accès

REGLES GENERALES

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage.
L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.
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, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ACCES DIRECT

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

La voie de desserte doit être dimensionnée en fonction de la nature et de l'importance du projet, sans être en dessous d'une largeur de 3 mètres de chaussée.

Pour les impasses, des zones de collecte des conteneurs d'ordures ménagères devront être aménagées en entrée d'impasse. **Il convient de se référer au règlement de la collecte des déchets ménagers de la Communauté de Communes. Les nouvelles constructions, lotissements, bâtiments collectifs ou intermédiaires sont également concernés par la création d'espaces pour les conteneurs.** En cas de dimensionnement insuffisant, la collecte des déchets en porte à porte ne pourra pas être assurée par le service de ramassage.
Les aménagements de zones de collectes devront respecter notamment les caractéristiques suivantes :

- Être aménagées pour rendre possible l'arrêt de véhicules motorisés sans entraver la circulation ;
- Respecter un dimensionnement minimal de 1m² par logement ;
- Être intégrées dans leur environnement, tout en restant accessible pour les véhicules de collecte : soit par la construction d'un mur maçonné et enduit, soit par la plantation de végétaux.

CHEMINEMENTS A PROTEGER REPERES AU ZONAGE GRAPHIQUE

> Les cheminements piétons ou cyclables existants à maintenir sont protégés au titre du L151-38

> Les cheminements à valoriser ou à créer au titre du L151-41 peuvent être également inscrits en tant qu'emplacements réservés.

Les constructions et aménagements connexes ne doivent pas entraver la bonne réalisation de leur tracé, qui peut toutefois être adapté à condition de respecter le principe de liaison.

E. Dispositions réglementaires relatives à la desserte par les réseaux

EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable soumis à redevance de branchement est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable et qui est desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable.

Les réseaux privatifs créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal, ou après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau d'un bâtiment permettant un usage alimentaire de l'eau peut être assurée par un captage d'eau particulier (puits, forage, source…). Dans ce cas la protection du réseau d'eau potable contre les retours d'eau sera obtenue par une séparation totale entre les 2 réseaux.

Il est rappelé dans ce cas que :

- le forage ou puits utilisé à des fins domestiques doit être déclaré en mairie ;
- la qualité de l'eau doit être vérifiée par le propriétaire occupant par des analyses.

Tout bâtiment ou activité accueillant du public (camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, etc.), ou ne concernant pas qu'un seul ménage (ex. : entreprise, tout logement occupé par un tiers …), ne peut être desservi par un forage ou puits privé, que si l'alimentation via cette ressource s'est trouvée validée par une autorisation préfectorale.

En cas de circuit d'eau de process industriel, une disconnection totale de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée. Aucune obligation de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable n'est imposée dès lors que le bâtiment ne nécessite pas d'eau potable.

EAU USEES

DANS LES SECTEURS CLASSES EN ASSAINISSEMENT COLLECTIF DANS LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus proche, dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal, ou après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux réglementations en vigueur.

Cas spécifiques :

Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les constructions nouvelles devront être desservies ou raccordées au réseau collectif public d'assainissement.
Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la raccorder au réseau d'assainissement collectif.

DANS LES SECTEURS CLASSES EN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DANS LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT, il convient de se référer au SPANC annexé au présente PLU / Annexes sanitaires.

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau :

- pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe, et sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.
- devront dans les autres cas, être collectés dans des dispositifs de stockage et de régulation, avec maîtrise de rejets (trop plein de manière à éviter l'inondation des parcelles bâties voisines).

RESEAUX DIVERS (ELECTRICITE, GAZ, TELEPHONE, CABLAGE NUMERIQUE, ECLAIRAGE PUBLIC)

Tous les branchements et réseaux doivent être enterrés sur l'emprise du projet. En cas d'impossibilité technique, à l'exclusion des opérations d'ensemble pour lesquelles cette clause est obligatoire, ces dispositifs devront être intégrés par dissimulation. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement.

Toute construction nouvelle, à l'exception des bâtiments des locaux techniques, ou agricoles, doit pouvoir être raccordée aux réseaux de câbles, de fibre optique ou de technologie équivalente, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir des fourreaux en attente sous les voies.

F. Dispositions réglementaires liées à des trames sur le règlement graphique

 Les emplacements réservés (L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
Des emplacements réservés figurent au règlement graphique et comportent un identifiant qui renvoie au tableau des emplacements réservés annexé au règlement graphique. Pour chaque emplacement réservé, le tableau précise : l'objet, le bénéficiaire et la surface approximative concernée par l'emplacement réservé.

La liste des emplacements réservés est identifiée au plan de zonage et au présent règlement en fin de document..

 Les abords de cours d'eau ou de fossés participant à la trame verte et bleue (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme) : Aucune construction, installation ou plantation altérant le caractère humide des abords des cours d'eau et fossés identifiés n'est autorisée. Les aménagements devront concourir à la mise en valeur du caractère humide des lieux.

  9 sites susceptibles d'être pollués sont recensés sur le territoire communal. Ils sont reportés sur le plan de zonage au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme : « Pour les terrains ainsi identifiés, les constructions, installations, ouvrages et aménagements pouvant être autorisés dans la zone, le secteur ou le sous-secteur concerné ne le seront que, sous réserve de pouvoir attester de la mise en œuvre effective préalable des mesures de dépollution exigées par la réglementation en vigueur, au titre de la sécurité et de la salubrité publique. »

 Les reculs le long des routes à grande circulation en dehors des espaces urbanisés (articles L.111-1-10 à L.111-1- 22 du Code de l'Urbanisme) Les portions de voies classées à grande circulation concernées sont indiquées à titre informatif sur le Règlement-Document graphique.
Le plan d'alignement de la RD 437 est maintenu. Il est listé dans les servitudes.

 Les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (article L.151-7 du Code de l'Urbanisme) : Les constructions, ouvrages, installations et aménagements autorisés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables au secteur et respecter les dispositions réglementaires applicables au dit secteur. 3 Secteurs portent des OAP 1, OAP2, et OAP3 en hyper centre du village à Oye et Pallet.
Les OAP comprennent un calendrier d'ouverture à l'urbanisation.

 Les zones humides
En ce qui concerne les secteurs en zones humides, le PLU est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de bassin et aussi le SAGE local, en application du XI de l'**article L. 212-1** du code de l'environnement].
Les SDAGE de bassin et les SAGE locaux intègrent tous des exigences de protection des zones humides.

 Les zones de bruit
Secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports
L'arrêté préfectoral N°2011159-0010 en date du 8 juin 2011 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

G. Dispositions applicables à certains travaux

Permis de démolir
• Toute démolition est soumise à autorisation de démolir sur l'ensemble du territoire communal conformément à la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Édification des clôtures
• Toute édification de clôtures, hors celles à caractère agricole situées en zones A et N, est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.
Elles sont réglementées (hauteur et autres caractéristiques) dans les articles 8 de chaque zone du présent règlement).

Ravalement de façade
• Les travaux de ravalement de façade sous soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal conformément à la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

• Lorsqu'un immeuble bâti existant ou un aménagement n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ou d'aménagement ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble ou de cet aménagement avec lesdites règles.

H. Prise en compte des risques

 La commune se situe en zone 2 de radon (risque modéré). Il convient de se référer aux conseils donnés sur le site internet : http://www.georisques.gouv.fr.
Une fiche d'information des services de l'Etat est annexée au PLU.

 La commune se situe en zone de sismicité d'aléa modéré. Le zonage départemental et les règles applicables sont intégralement mis en annexe du rapport de présentation.
Une fiche d'information des services de l'Etat est annexée au PLU.

 Risque de rétractation-gonflement des argiles
Les zones d'aléa du risque de rétractation-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet :
http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles.
Une fiche d'information des services de l'Etat est annexée au PLU.

 Les sources de Friard et de Trebief font l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de captage : Arrêté n° 3773 du 25/04/02 « Sources Friard et Trebief «.
Ces périmètres constituent une servitude d'utilité publique AS1.

 La commune est couverte par le PPRI du Doubs Amont approuvé le 31 05 2016. Il est consultable sur le lien suivant : Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du Doubs amont - Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) - Risques inondations - Risques majeurs - Sécurité et protection de la population - Actions de l'État - Les services de l'État dans le Doubs
Il est reporté sur le plan de zonage.

 Les zones de mouvement de terrains :
Un atlas des secteurs à risques de mouvement de terrain a été réalisé par la DDT. Cet atlas et les principes de prévention correspondants sont consultables sur le site internet www.doubs.gouv.fr. En application de ces principes, les secteurs d'aléa faible à moyen sont constructibles, avec recommandation de réalisation d'études géotechniques, particulièrement en aléa moyen. Dans les secteurs d'aléa fort, un principe d'inconstructibilité est appliqué, avec possibilités d'exceptions.

Dans le cas de la commune de Oye et Pallet, les secteurs en aléa fort sont éloignés des zones urbanisées .
Dans les secteurs impactés par un risque moyen ou faible, les projets sont autorisés, avec recommandation d'études géotechniques pour des projets de constructions neuves.
En zone urbanisée, la réalisation d'études géotechniques pour des projets de constructions neuves y est vivement recommandée. Il est rappelé que l'autorité compétente peut refuser une autorisation d'urbanisme (article R111-2 du code de l'urbanisme), si elle estime que des garanties ne sont pas fournies vis-à-vis de la sécurité publique.
L'aléa est reporté sur le plan de zonage.

 Risque d'éboulement et chute de bloc
La commune est concernée par un niveau d'aléa moyen et fort.
https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=69847d38-c138-414f-b4ac-1b18aec15c8c#

 Risque d'effondrement des cavités souterraines

La liste des sites et constructions soumis au risque d'effondrement des cavités souterraines répertoriés sur le territoire communal est consultable sur le site Internet :
http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavités souterraines

I. Dispositions relatives à la protection du patrimoine architectural, naturel et paysager

Le règlement fait intégralement référence au « Guide pour la réhabilitation du bâti ancien en centre bourg -Adapter le bâti ancien aux enjeux climatiques », établi pour la Préfecture de la Région Bourgogne-Franche-Comté / DRAC et téléchargeable par les liens suivants :

https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bourgogne-Franche-Comte/Actualite-a-la-Une/Adapter-le-batiancien-aux-enjeux-climatiques-introduction-et-presentation-du-programme ou https://www.ajena.org/batiancien/guide-et-outils.

Alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer

• Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.
• Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-23 du CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du CU).
• Les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues,...).
• Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale.

J. Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole

Bâtiments pouvant changer de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole ou Naturelle sont identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 - 2ème du Code de l'Urbanisme.
L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à :
- un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers si le bâtiment est situé en zone A,
- un avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites si le bâtiment est situé en zone N

Aucun bâtiment n'est identifié sur la commune de Oye et Pallet.

Secteur de taille et de Capacité d'Accueil limitée (STECAL)

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels peuvent être autorisées les constructions, sont délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 Code de l'Urbanisme.
2 STECAL sont proposés sur le territoire communal:STECAL1 « Friard » et STECAL 2 « Les Oyettes ». Tous deux situés en zone A du PLU.
Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement de la zone A.

K. Formalités préalables à l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol

Formalités préalables à leur installation :
- Ouvrages dont la puissance crête est inférieure à 3 kW et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut dépasser 1,80 mètres : AUCUNE (R.421-2 c)
- Ouvrages dont la puissance crête est inférieure à 3 kW et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1,80 mètres : DP (R.421-9 h)
- Ouvrages dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kW et inférieure ou égale à 250 kW quelle que soit leur hauteur : DP (R.421-9 h)
- Ouvrages dont la puissance crête est supérieure à 250 kW quelle que soit leur hauteur : PC (R.421-1)
- Ouvrages dont la puissance crête est inférieure à 3 kW dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles, les espaces ayant vocation à être classés en parc national et les parcs nationaux : DP (R.421-11 | b)

Ouvrages dont la puissance crête est supérieure à 3 kW dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles, les espaces ayant vocation à être classés en parc national et les parcs nationaux : PC (R.421-1)

L. Exposition aux pollens, lutte contre l'ambroisie, lutte antivectorielle

> Exposition aux pollens

Le choix des essences végétales ne doit pas se porter uniquement sur leurs résistances aux changements globaux à venir. La plantation d'espèces anémophiles dont le pollen est allergisant doit être évitée. Un guide d'information « végétation en Ville » peut aider à sélectionner es essences recommandées.
Lien vers le guide : https://www.pollens.fr/le-reseau/les-pollens

> Lutte contre l'ambroisie

L'arrêté préfectoral du 9 mai 2019 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre l'ambroisie dans le département du Doubs fixe une obligation de prévention et de destruction de l'ambroisie, qui s'impose à tous.
En particulier, tout maître d'ouvrage et tout maître d'œuvre doit veiller à prévenir la dissémination des semences lors des travaux.

> Lutte antivectorielle

Le département du Doubs est classé comme département colonisé depuis l'été 2020 par le moustique tigre (Aedes albopictus) .
Ainsi, chaque collectivité à travers son PLU peut faire preuve d'exemplarité en préconisant lors de tout nouveau projet de construction, la limitation ou l'interdiction au recours à certains ouvrages ou équipements particulièrement propices au développement du moustique (terrasses à plots, gouttières en particuliers inaccessibles, …). Une attention particulière doit être apportée également sur la conception des stockages d'eaux pluviales et des bassins de rétention afin d'éviter de générer des zones de stagnation des eaux à proximité des habitations afin de ne pas créer les conditions favorables aux gîtes larvaires (moustiques, etc.).

TITRE 2 – Dispositions applicables aux zones urbaines

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

Caractéristique de la zone

Les zones U concernent les enveloppes urbanisées.
La zone U délimite l'espace relatif à l'enveloppe urbaine principale de la commune.
Cet espace est destiné essentiellement à la construction ou l'extension de logements et de leurs dépendances ; ils comportent en outre les fonctions propres à tout centre de village : édifices cultuels, équipements publics ou privés d'intérêt collectif, et permettent le maintien ou l'accueil de petits commerces, services et artisans à caractère non nuisant compatible avec l'habitat.

3 secteurs délimités sont porteurs d'OAP indicées de 1 à 3.
Un calendrier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1 et 3 conditionne par étapes, l'urbanisation de ces secteurs.

Les zones Uh portent sur les hameaux de « Bellerive » et « Friard »..

. Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble de la zone U.

. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la zone U.

. Les modifications extérieures des façades sont soumises à déclarations.

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

ARTICLE U-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

• Les constructions destinées à l'industrie ;
• Les constructions et installations destinées aux entrepôts ;
• Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
• L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravaning ;
• Le stationnement des caravanes et camping-cars ;
• L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
• Le dépôt d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules ;
• Les Mobile-Home ;
• Toute nouvelle construction dans les zones humides répertoriées au plan de zonage ;
• Toute nouvelle construction si elle n'est pas établie en conformité avec le schéma d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales.
•Toute nouvelle construction sur un terrain enclavé si son propriétaire ne dispose pas d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil ;
• Toute nouvelle construction dans une bande de 30 mètres le long des espaces boisés soumis au régime forestier.
• Toute nouvelle construction dans les zones de risques géologiques d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°) et très fort (pente supérieure à 21°)

ARTICLE U-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

• Les extensions des exploitations agricoles ou forestières existantes limitées à leurs mises aux normes.
• Les constructions et installations de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions mentionnées à l'article U 1.
• Les installations d'intérêt général et les équipements publics, qu'ils fassent ou non l'objet d'une déclaration d'utilité publique.
• En zones humides, les seuls aménagements participant à la prise en compte et valorisation des zones humides .
• Sont seuls autorisés dans l'enveloppe de PPRI, les aménagements, les modifications, extensions ou nouvelles constructions permises suivant les conditions réglementaires du PPRI.
• La seule création de nouveaux logements dans les volumes existants en Uh.
• La seule extension des édifices existants sans création de nouveau logement en Uh.
• Les seuls projets inscrits aux OAP 1, OAP2, et OAP3 dans les périmètres OAP1, OAP2 et OAP3 et pour lesquels un calendrier d'ouverture à l'urbanisation est établi.
• En zones de risques géologiques telles qu'ils sont repérés sur le plan de zonage, toute nouvelle construction est conditionnée aux règles suivantes :

>> Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°) et pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. À défaut, il convient de respecter les dispositions constructives énoncées pour les zones d'aléa faible (pente < 8°), soit réaliser une étude spécifique visant à définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions :

- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- ancrage des fondations au minimum à 0,80 m dans le sol (respect des cotes hors gel),
- adapter la construction à la pente :éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- mettre en place un drain de ceinture pour diminuer les pressions d'eau et évacuer les eaux en dehors de la zone de travaux,
- proscrire la réalisation de dispositifs d'infiltration (mauvaise perméabilité des sols et facteur d'aggravation de l'aléa),
- réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement.

>> Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements terrains identifiés.

(*) *On entend par "projet à faible vulnérabilité" les projets qui ne conduisent pas à la réalisation de terrassements importants (supérieurs à 2 mètres), les constructions adaptées à la pente par des sous-sols partiels ou en redans et les constructions isolées : dans ce dernier cas, les travaux de terrassements n'auront pas d'impact sur les bâtiments environnants.*

ARTICLE U-3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

• Toute construction neuve ou réhabilitation de plus de 6 logements devra comprendre un minimum de 2 logements accessibles aux PMR +1 par tranche de 6 au-delà de 12 logements.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE U-4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Lorsque le long d'une voie les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement architectural particulier, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent les respecter.

2. En cas de sinistre, les constructions anciennes (construites avant 1948) pourront être reconstruites à l'identique, suivant les mêmes dispositions.

3. En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, …) il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

4. Dans les autres cas, un recul minimum de 3 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique exception faite pour les annexes ou extensions <25m² de surface au sol, pour lesquelles aucun recul n'est imposé sous condition que la longueur du bâti n'excède pas 3,5 mètres en limite d'espace public, et que l'accès se fasse par l'intérieur de la parcelle sans débouché direct sur l'espace public lorsqu'il s'agit de véhicules. Un seul projet est permis par côté parcellaire.

5 . Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement ;

6 . Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé sauf impossibilités techniques.

7 . Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE UA-5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (H/2 minimum = 3 mètres).

2. Toutefois, la construction en limite séparative peut être admise dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives interne de cette opération, notamment lorsque le projet prévient d'une division parcellaire,
- Elles constituent des annexes ou extensions de l'habitation principale d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres (au faîtage ou à l'acrotère pour les toits terrasses) , d'une emprise au sol inférieure à 25 m² et d'une longueur en limite séparative inférieure à 6 mètres.

Un seul projet est permis par côté parcellaire.

ARTICLE U-6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE U-7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions doit être du même ordre que celle des bâtiments avoisinants, notamment lorsqu'ils se situent le long des voies publiques.

2 - En l'absence de repère, la hauteur totale (au faîtage ou à l'acrotère) est limitée à 9,50 mètres.

3 - La hauteur de la construction est mesurée à partir du terrain existant avant travaux, au niveau du point médium de l'enveloppe bâtie prise dans le sens de la pente.
Toutefois, lorsque la pente du terrain est supérieure ou égale à 10%, et que le terrain est situé en contrebas d'une voie publique ou privée à usage public, les hauteurs mentionnées peuvent être majorées de 1 mètre sous condition que la hauteur de l'édifice à créer appréciée sur la façade établie par rapport à la voie publique ou privée à usage public ne dépasse pas la hauteur autorisée telle qu'elle est stipulée aux alinéas 1 et 2

4 - La hauteur maximale des constructions « annexes » est limitée à 4 mètres au faîtage, ou 3 mètres à l'acrotère.

ARTICLE U-8 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Principes généraux

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent respecter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants du site et du paysage. Elles doivent notamment s'adapter au terrain naturel sans mouvement de terrain.

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont à proscrire.

Tous travaux sur un bâtiment ancien (antérieur à 1930) doit être conçu en respect de ses caractéristiques architecturales et historiques.
Toute annexe, extension, petit édicule, verrière, garages, vérandas, et abris de jardin, …, doit être construit dans ce même respect.
D'une façon générale, les travaux portant sur les constructions anciennes compris le petit patrimoine (fontaines, croix, ponts, …) doivent se faire dans le respect de leur intégrité, de leurs dispositifs constructifs, de leurs matériaux d'origine et de leur volumétrie, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les fenêtres à meneau, les corniches, les ornementations de toitures (lucarnes, souches de cheminées en brique, épis de faîtage...) ainsi que les autres éléments de modénature doivent être conservés et restaurés dans les règles de l'art.

Enfin, l'emploi de matériaux naturels, locaux ou même biosourcés (terre cuite, bois, pierre, chanvre, etc), est recommandé autant pour la préservation des caractéristiques traditionnelles que pour la valorisation des ressources locales.

Ces mesures ne contredisent pas les projets porteurs d'une architecture contemporaine qui sont clairement encouragés.

2 - Règles

La volumétrie

• Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes.

Les toitures

• Les toitures doivent être de pentes et de matériaux similaires aux habitations existantes ;

• Les terrasses dans les toits anciens sont proscrites ;

• Les bacs acier d'aspects nervurés ou ondulés sont proscrits exceptés ceux de finition à joint debout en évitement des infiltrations. Ils seront de couleur gris clair, le gris anthracite est proscrit.

• Les toitures terrasse sont possibles à condition qu'elles ne dépassent pas 25 m² dans le cas d'annexe de bâtiments existants. Elles seront gravillonnées ou végétalisées mais resteront sans membrane plastique apparente.

• Les tuiles seront de couleur terre locale (brun/rouge) et prendront préférablement leur forme et nature d'origine. Les tuiles noires et grises sont interdites.

• Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils épousent au plus près l'enveloppe des constructions en restant parallèles aux parois et/ou pans de toitures.

• La taille des châssis de toiture dans les bâtis anciens (réalisés avant 1948) restera inférieure ou égale à 78 X 98 cm, sans éléments saillants.
Ils seront en nombre limité avec une surface totale de châssis inférieure à 5 % de la surface du pan de la toiture concerné.

• Les zingueries seront en métal, zinc, cuivre ou acier galvanisé. Celles plastiques sont proscrites.

• Les souches de cheminées seront maçonnées ou métalliques d'aspect mat.

Les façades

• L'isolation par l'extérieur est proscrite sur le bâti ancien pour des raisons de conservation des maçonneries. Seuls des projets d'enduit chaux-chanvre ou d'isolation adaptée au bâti ancien (laine de bois, paille, etc) peuvent être acceptés sur du bâti ne présentant aucune modénature et sous réserve de restituer les débords de toiture d'origine.

• Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives sont en cela proscrites.

• Le bardage bois ou matériaux composites (sauf ceux d'aspects plastique et PVC qui sont interdits) doit rester d'aspect naturel (bois grisé naturellement avec le temps). Le gris anthracite est interdit.
Dans les bâtiments anciens, ils retrouveront leurs poses traditionnelles, à lames verticales ou horizontales suivant l'historique du bâtiment.
En cas de création de baies sur du bâti existant ancien, celles-ci devront être de proportion plus haute que large.

• Pour les projets de construction, les baies devraient également être plus hautes que larges, voire carrées (pour des grandes baies vitrées, la surface vitrée pourra également être divisée en plusieurs vantaux afin de retrouver des proportions verticales).

• Le moellon (petite pierre de forme plus ou moins finie) sera recouvert d'un enduit d'aspect chaux naturelle de finition lisse ou grain fin.

• Dans le bâti ancien (avant 1930), les menuiseries et volets respecteront les formes des linteaux. Le dessin des huisseries restera traditionnel, avec deux battants à la française et maintien des petits bois. Les menuiseries d'aspect plastique brillant sont interdites. Le blanc, l'anthracite ou le noir sont proscrits.

• L'utilisation de verre brillant est proscrite pour les gardes corps de fenêtres, escaliers ou balcons extérieurs. Le verre opale est toléré.

• Les coffrets de volets roulants doivent rester intérieurs sauf impossibilité technique. En aucun cas ils ne doivent dépasser le nu de la façade. Ils seront atténués par des lambrequins en tôle ou bois découpé et seront peints de la même couleur que les menuiseries et /ou volets. Les volets battants s'ils existent ou ont existé doivent être conservés ou remis en place.

• Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, équipements techniques de ventilation, paraboles, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans jamais constituer de saillies. La teinte de l'ensemble sera homogène.

Les clôtures et portails, murs et murs de soutènement

• Les clôtures et portails sont soumis à autorisation.

• La partie maçonnée des clôtures, lorsqu'elles existent, doit être enduite et ne doit pas dépasser 80 cm de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements et gabions qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.

• Les clôtures si elles existent doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire. Elles doivent être adaptées au passage du matériel de déneigement le long des voies publiques ou privées ouvertes à l'usage public. Elles doivent être plantées à plus de 50 cm de la limite séparative.

• Les dispositifs visant à constituer un pare vue d'aspect plastique sont interdits. Les panneaux pleins, rigides industriels métalliques ou bois, sont également proscrits.

• Les portails resteront ajourés et leur hauteur sera limitée à 1.80 mètre.

• En secteur de pente, les clôtures suivront la pente sans redents ou par redents réguliers de petites dimensions (< 50 cm).

• Les clôtures doivent être d'aspect mat, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.

• Les enrochements et les gabions sont strictement interdits sauf pour les ouvrages de soutènement où ils sont permis sous condition d'être accompagnés d'une végétation couvrante.

• Les ouvrages de soutènement sont limités à la stricte retenue des terres naturelles et seront d'aspect fini puis végétalisés. Ils ne dépasseront pas 1 mètre pour une meilleure adaptation paysagère à la pente.

• Les mouvements de terrain sont limités à 1 mètre pour une adaptation ponctuelle. Les parties enterrées des constructions ne sont pas concernées.

• La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1.80 mètres, hauteurs de la végétation et de maçonnerie limitée à 80 cm lorsqu'elle existe, comprises. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé. Les murets bahut sont limités à une hauteur de 80 cm.

• Pour des raisons de sécurité, et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies pourra être limitée à 1 mètre, végétation comprise.

Les piscines sont soumises à autorisation.

ARTICLE U-9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont clairement à privilégier hors essences allergènes à éviter.

ARTICLE U-10 - STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Caractéristique de la zone

La zone UY délimite l'espace relatif à la zone d'activités.
Elle est destinée aux seules entreprises artisanales.

. Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble de la zone U.

. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la zone U.

. Les modifications extérieures des façades sont soumises à déclarations.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UY-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

• Toutes les constructions non permises en UY-2.

ARTICLE UY-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont seules autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

• Les constructions et installations nécessaires aux seules activités artisanales ;

• Sont seuls autorisés dans l'enveloppe de PPRI, les aménagements, les modifications, extensions ou nouvelles constructions permises suivant les conditions réglementaires du PPRI.

ARTICLE UY-3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UY-4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions seront implantées avec un recul minimal de 8 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RN, de la RD ou de toute voie communale.
2. Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE UY-5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone UY, les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une limite séparative avec au moins un élément de façade de la construction à la limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment, un point d'accroche) à condition que la ou les façades attenantes à la limite séparative ne dépassent pas 3,5 mètres au chéneau ou 5 mètres au faîtage.

- soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite.

ARTICLE UY-6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE UY-7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions doit être du même ordre que celle des bâtiments avoisinants, notamment lorsqu'ils se situent le long des voies publiques.

2 - En l'absence de repère, la hauteur totale (au faîtage ou à l'acrotère) est limitée à 9, 50 mètres.

3 - La hauteur de la construction est mesurée à partir du terrain existant avant travaux, au niveau du point médium de l'enveloppe bâtie prise dans le sens de la pente.

ARTICLE UY-8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Principes généraux

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent respecter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants du site et du paysage.
Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont à proscrire.
Ces mesures ne contredisent pas les projets porteurs d'une architecture contemporaine qui sont clairement encouragés.

Enfin, l'emploi de matériaux naturels, locaux ou même biosourcés (terre cuite, bois, pierre, chanvre, etc), est recommandé autant pour la préservation des caractéristiques traditionnelles que pour la valorisation des ressources locales.

2 - Règles

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes.

Les toitures

• Les bacs acier d'aspects nervurés ou ondulés sont proscrits exceptés ceux de finition à joint debout en évitement des infiltrations. Ils seront de teinte gris clair. Le gris anthracite est proscrit.

• Les toitures terrasse sont possibles à condition qu'elles ne dépassent pas 30 % de la totalité de la couverture principale. Elles seront gravillonnées ou végétalisées mais resteront sans membrane plastique apparente.

• Les tuiles seront de couleur terre locale (brun rouge) et prendront préférablement leur forme et nature d'origine. Les tuiles noires et grises sont interdites.

• Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils épousent au plus près l'enveloppe des constructions en restant parallèles aux parois et/ou pans de toitures.

• La taille des châssis de toiture restera inférieure ou égale à 78 X 98 cm, sans éléments saillants.
Ils seront en nombre limité avec une surface totale de châssis inférieure à 5 % de la surface du pan de la toiture concerné.

Les façades

• Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives sont en cela proscrites.

• Le bardage bois ou matériaux composites (hors plastiques et PVC qui sont interdits), doit rester d'aspect naturel (grisé avec le temps). Le gris anthracite est proscrit.

• L'utilisation de verre brillant est proscrite pour les gardes corps de fenêtres, escaliers ou balcons extérieurs. Le verre opale est toléré.

• Les coffrets de volets roulants doivent rester intérieurs sauf impossibilité technique. En aucun cas ils ne doivent dépasser le nu de la façade. Ils seront atténués par des lambrequins en tôle ou bois découpé et seront peints de la même couleur que les menuiseries et /ou volets. Les volets battants s'ils existent ou ont existé doivent être conservés ou remis en place.

• Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, équipements techniques de ventilation, paraboles, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans jamais constituer de saillies. La teinte de l'ensemble sera homogène.

Les clôtures et portails, murs et murs de soutènement

• Les clôtures et portails sont soumis à autorisation.

• En secteur de pente, les clôtures suivront la pente sans redents.

• Les clôtures doivent être d'aspect mat, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini et les matériaux ou structures occultant sont proscrits.

• Les enrochements et les gabions sont strictement interdits sauf pour les ouvrages de soutènement où ils sont permis sous condition d'être accompagnés d'une végétation couvrante.

• Les ouvrages de soutènement sont limités à la stricte retenue des terres naturelles et seront d'aspect fini puis végétalisés. Ils ne dépasseront pas 1 mètre pour une meilleure adaptation paysagère à la pente.

• Les mouvements de terrain sont limités à 1 mètre pour une adaptation ponctuelle. Les parties enterrées des constructions ne sont pas concernées.

• Les murs bahut seront d'une hauteur inférieure à 0,80 cm.

• La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1.80 mètre, hauteur de la végétation et du mur bahut compris.

• Pour des raisons de sécurité et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies pourra être limitée à 1 mètre, végétation comprise.

ARTICLE UY -9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

Aménagement paysager des espaces libres

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux perméables naturels exception faite en secteur pentu (>6%) où les choix restent ouverts.

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

Les essences indigènes sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, des haies et des bosquets . Les plantes allergènes sont proscrites.

ARTICLE UY-10 - STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.

TITRE 3 – Dispositions applicables aux zones agricoles

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX Z0NES A

Caractéristiques des zones

La zone A correspond à la zone agricole qui est à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.
En zone A ne sont autorisées que les constructions nécessaires à l'activité agricole au sens de l'acte de produire, ainsi que celles liées à l'intérêt collectif (ne devant pas compromettre l'activité agricole), les constructions de stockage et d'entretien du matériel agricole des CUMA agrées (Articles R 151-22 et suivants du CU).

Deux sous-secteurs As1 et As2 correspondent respectivement au secteur « Friard nord » et « les Oyettes », tous deux STECAL pour lesquels le développement des seules activités en place est permis (entrepôts pour le secteur As1, et restauration & hébergement hôtelier et touristique pour le secteur AS2).

. Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble de la zone A.

. L'édification de clôtures autres qu'agricoles est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la zone A.

. Les modifications extérieures des façades sont soumis à déclarations.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE A-1 - - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdits en zone A :

• Les constructions, installations, changements de destination et tous les aménagements sont Interdits, à l'exception de ceux énoncées à l'article 2.
• Toute construction dans une bande de 30 mètres longeant les espaces boisés soumis au régime forestier.
• Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ainsi que les abris mobiles installés à titre permanent.
• Toute nouvelle construction si elle n'est pas établie en conformité avec le schéma d'assainissement.
• Le changement d'usage des bâtiments.
• Toute nouvelle construction dans les zones de risques géologiques d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°) et très fort (pente supérieure à 21°)
• Toute nouvelle construction et remblaiement en zone de dolines ainsi qu'en zones humides.

ARTICLE A-2 - - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

• Les constructions, aménagements dès lors qu'ils sont d'intérêt public ou liés à l'activité agricole.
• Tout nouveau bâtiment d'exploitation doit être éloigné d'au moins 100 mètres des limites de zones dont l'affectation principale est l'habitat
• Un seul logement est permis par exploitation même en cas d'exploitation sous forme sociétaire.
• Toute nouvelle construction, modification ou réhabilitation en zone de PPRI est conditionnée au respect du règlement du PPRI
• Les modifications, réhabilitations ou extensions modérées (< 10% de la surface totale de plancher existante d'origine sur la façade la moins vue depuis les voies publiques) des bâtiments existants sous condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ni de changements d'usage.
• La création de gîtes sous condition qu'ils soient annexes d'une activité agricole et intégrés dans les seuls bâtiments existants.
• Les modifications, extensions et nouvelles constructions en As1 et As2 suivant les usages et objectifs des activités en place (entrepôts pour le secteur As1, et restauration & hébergement hôtelier et touristique pour le secteur AS2) .
• En zones de risques géologiques telles qu'ils sont repérés sur le plan de zonage, toute nouvelle construction est conditionnée aux règles suivantes :

>> Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°) et pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. À défaut, il convient de respecter les dispositions constructives énoncées pour les zones d'aléa faible (pente < 8°), soit réaliser une étude spécifique visant à définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions :

- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- ancrage des fondations au minimum à 0,80 m dans le sol (respect des cotes hors gel),
- adapter la construction à la pente :éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- mettre en place un drain de ceinture pour diminuer les pressions d'eau et évacuer les eaux en dehors de la zone de travaux,
- proscrire la réalisation de dispositifs d'infiltration (mauvaise perméabilité des sols et facteur d'aggravation de l'aléa),
- réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement.

>> Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements terrains identifiés.

(*) *On entend par "projet à faible vulnérabilité" les projets qui ne conduisent pas à la réalisation de terrassements importants (supérieurs à 2 mètres), les constructions adaptées à la pente par des sous-sols partiels ou en redans et les constructions isolées : dans ce dernier cas, les travaux de terrassements n'auront pas d'impact sur les bâtiments environnants.*

ARTICLE A-3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A-4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Hors STECAL et extensions d'exploitation et d'habitat existants pour lesquels le règlement de la zone U 6 s'appliquera, les reculs minima sont fixés comme suit :

- 15 mètres de l'alignement des RD
- 10 mètres de l'alignement de toutes les autres voies publiques

Ces reculs ne s'appliquent pas aux petits équipements publics tels que postes de distribution d'énergie électrique, commutateurs PTT, stations de relèvement...

2. Des reculs particuliers peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

3. Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE A-5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE A-6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En As1 et As2, la densité est définie par la combinaison des règles décrites dans les articles U5, A6 et A8 suivant art L151-13 / précision des conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions en STECAL permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec les maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements ,aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables, ou les résidences mobiles devront satisfaire.).

ARTICLE A-7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 13 mètres au faîtage. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée si des impératifs fonctionnels l'exigent.

- Le remplacement ou l'installation des pylônes électriques n'est pas concerné par des mesures de limitation de hauteur.
- En As1 la hauteur est limitée à 12 mètres au faîtage.
- En As2, les hauteurs resteront inférieures à la hauteur du bâtiment principal existant.

- Les éoliennes de plus de 12 mètres doivent être à plus de 400 mètres de toute habitation.
- La hauteur des extensions permises pour tous les bâtiments agricoles est limitée à celle des édifices existants.

ARTICLE A-8 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Principes généraux

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent respecter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants du site et du paysage. Elles doivent notamment s'adapter au terrain naturel sans mouvement de terrain.

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont à proscrire.
Tous travaux sur un bâtiment ancien (antérieur à 1930) doit être conçu en respect de ses caractéristiques architecturales et historiques.
Toute annexe, extension, petit édicule, verrière, garages, vérandas, et abris de jardin, …, doit être construit dans ce même respect.
Cette mesure ne contredit pas les projets porteurs d'une architecture contemporaine qui sont clairement encouragés.

Enfin, l'emploi de matériaux naturels, locaux ou même biosourcés (terre cuite, bois, pierre, chanvre, etc), est recommandé autant pour la préservation des caractéristiques traditionnelles que pour la valorisation des ressources locales.

2 - Règles

La volumétrie

• Les constructions (bâtiments agricoles, habitations, annexes) doivent présenter une simplicité de volume.
Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes :

- que ce soit aux abords des zones urbaines,
- -ou à l'échelle du grand paysage en milieu agricole éloigné des secteurs urbanisés. Dans ce dernier cas, les maisons d'habitation épouseront des volumes compatibles avec le grand paysage en restant en cohérence avec ceux imposants des bâtiments agricoles.

Les toitures

• En secteur urbain ou à leur proximité, les toitures doivent être de pentes et de matériaux similaires aux habitations existantes ;

• Les terrasses dans les toits anciens sont proscrites ;

• Les bacs acier d'aspects nervurés ou ondulés sont proscrits exceptés ceux de finition à joint debout en évitement des infiltrations. Ils seront de couleur gris clair. Le gris anthracite est proscrit.

• Les toitures terrasse sont possibles à condition qu'elles ne dépassent pas 25 m² dans le cas d'annexe de bâtiments existants. Elles seront gravillonnées ou végétalisées mais resteront sans membrane plastique apparente.

• Les tuiles seront de couleur terre locale (brun / rouge) et prendront préférablement leur forme et nature d'origine. Les tuiles noires et grises sont interdites.

• Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils épousent au plus près l'enveloppe des constructions en restant parallèles aux parois et/ou pans

de toitures.

• La taille des châssis de toiture restera inférieure ou égale à 78 X 98 cm, sans éléments saillants.
Ils seront en nombre limité avec une surface totale de châssis inférieure à 5 % de la surface du pan de la toiture concerné.

• Les zingueries seront en métal, zinc, cuivre ou acier galvanisé. Celles plastiques sont proscrites.

• Les souches de cheminées seront maçonnées ou métalliques d'aspect mat.

Les façades

• Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives sont en cela proscrites.

• Les bardages bois ou matériaux composites (hors plastique et PVC interdits) doivent rester d'aspect naturel (bois grisé naturellement avec le temps). Le gris anthracite est proscrit.
Dans les bâtiments anciens, ils retrouveront leurs poses traditionnelles, à lames verticales ou horizontales suivant l'historique du bâtiment.
En cas de création de baies sur du bâti existant ancien, celles-ci devront être de proportion plus haute que large.

• Le moellon (petite pierre de forme plus ou moins finie) sera recouvert d'un enduit d'aspect chaux naturelle de finition lisse ou grain fin.

• Dans le bâti ancien (avant 1930), les menuiseries et volets respecteront les formes des linteaux. Le dessin des huisseries restera traditionnel, avec deux battants à la française et maintien des petits bois. Les menuiseries d'aspect plastique brillant sont interdites. Le blanc, l'anthracite ou le noir sont proscrits.

• L'utilisation de verre brillant est proscrite pour les gardes corps de fenêtres, escaliers ou balcons extérieurs.

• Les coffrets de volets roulants doivent rester intérieurs sauf impossibilité technique. En aucun cas ils ne doivent dépasser le nu de la façade. Ils seront atténués par des lambrequins en tôle ou bois découpé et seront peints de la même couleur que les menuiseries et /ou volets. Les volets battants s'ils existent ou ont existé doivent être conservés ou remis en place.

• Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, équipements techniques de ventilation, paraboles, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans jamais constituer de saillies. La teinte de l'ensemble sera homogène.

• L'isolation par l'extérieur est proscrite sur le bâti ancien pour des raisons de conservation des maçonneries. Seuls des projets d'enduit chaux-chanvre ou d'isolation adaptée au bâti ancien (laine de bois, paille, etc) peuvent être acceptés sur du bâti ne présentant aucune modénature et sous réserve de restituer les débords de toiture d'origine.

Les clôtures et portails, murs et murs de soutènement

• Seules les clôtures à usage agricole sont permises.

• En secteur de pente, les clôtures suivront la pente sans redents ou par redents réguliers.

• Les enrochements et les gabions sont strictement interdits sauf pour les ouvrages de soutènement où ils sont permis sous condition d'être accompagnés d'une végétation couvrante.

• Les ouvrages de soutènement sont limités à la stricte retenue des terres naturelles et seront d'aspect fini puis végétalisés. Ils ne dépasseront pas 1 mètre pour une meilleure adaptation paysagère à la pente.

• Les mouvements de terrain sont limités à 1 mètre pour une adaptation ponctuelle. Les parties enterrées des constructions ne sont pas concernées.

• Pour des raisons de sécurité, et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies pourra être limitée à 1 mètre, végétation comprise.

ARTICLE A-9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

Concernant les éléments repérés au titre de l'article L 151-23 du CU, est interdit :
• de défricher les haies et bosquets ;
• d'abattre les arbres isolés.

Les travaux ayant pour effet de modifier les masses arborées, haies ou arbres isolés, repérés comme éléments du paysage pour des motifs écologiques ou paysager (L 153-23) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements.

Dans le cadre de remplacement de haies pour leur gestion et entretien, notamment pour les coupes localisées en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques, seules les espèces indigènes sont autorisées.

En cas de création nouvelle d'une haie, elles devront compter plus de 5 espèces différentes, toutes indigènes.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins des opérations et de ses usagers. Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels et perméables exception faite en secteur pentu (>6%) où les choix restent ouverts.

ARTICLE A-10- STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.

SECTION 3: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.

TITRE 4 – Dispositions applicables aux zones naturelles

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX Z0NES N

Caractéristiques des zones

Les zones naturelles sont repérées au plan par le sigle commençant par **« N » ; Elles sont à protéger** pour des raisons individuelles ou groupées concernant :
- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique.

- l'existence d'une exploitation forestière ;
- leur caractère d'espaces naturels ;
- la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- la nécessité de prévenir les risques notamment de glissement de terrain

Elles comprennent le sous-secteur **Nl** qui porte sur les espaces à haute sensibilité environnementale qui regroupe les zones et milieux humides.

. Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble de la zone N.

. L'édification de clôtures autres qu'agricoles est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la zone N.

. Les modifications extérieures des façades sont soumis à déclarations.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE N-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdits en zones N et Nl :

• Toutes les constructions, tous les aménagements, toute action sur les sols, à l'exception de ceux énoncés à l'article 2.
• Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ainsi que les abris mobiles installés à titre permanent.
• Toute nouvelle construction dans les zones de risques géologiques d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°) et très fort (pente supérieure à 21°)
• Toute nouvelle construction dans une bande de 30 mètres le long des espaces boisés soumis au régime forestier.
• Toute nouvelle construction et remblaiement en zone de dolines ainsi qu'en zones humides.

ARTICLE N-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière exception en Nl , secteurs de dolines, zones inondables et ZNIEFF 1 où elles restent strictement interdites.
• Les constructions et installations nécessaires à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, hors dolines où elles restent strictement interdites.
• Les seuls installations et ouvrages nécessaires à des activités ou équipements d'intérêt public exigeant la proximité immédiate de l'eau en Nl, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte au plan d'eau ou aux zones humides.
• En zones de risques géologiques telles qu'ils sont repérés sur le plan de zonage, toute nouvelle construction est conditionnée aux règles suivantes :

>> Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°) et pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. À défaut, il convient de respecter les dispositions constructives énoncées pour les zones d'aléa faible (pente < 8°), soit réaliser une étude spécifique visant à définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions :

- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- ancrage des fondations au minimum à 0,80 m dans le sol (respect des cotes hors gel),
- adapter la construction à la pente :éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- mettre en place un drain de ceinture pour diminuer les pressions d'eau et évacuer les eaux en dehors de la zone de travaux,
- proscrire la réalisation de dispositifs d'infiltration (mauvaise perméabilité des sols et facteur d'aggravation de l'aléa),
- réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement.

>> Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements terrains identifiés.

(*) *On entend par "projet à faible vulnérabilité" les projets qui ne conduisent pas à la réalisation de terrassements importants (supérieurs à 2 mètres), les constructions adaptées à la pente par des sous-sols partiels ou en redans et les constructions isolées : dans ce dernier cas, les travaux de terrassements n'auront pas d'impact sur les bâtiments environnants.*

ARTICLE N-3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N-4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

2. Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE N-5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 5 m des limites séparatives.

2. Les éoliennes de plus de 12 mètres doivent être à plus de 400 mètres de toute habitation.

ARTICLE N-6 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE N-7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les éoliennes de plus de 12 mètres et les raccordements électriques aériens sont interdits.

ARTICLE N-8 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

1 - Principes généraux

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent respecter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants du site et du paysage. Elles doivent notamment s'adapter au terrain naturel sans mouvement de terrain.

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont à proscrire.
Tous travaux sur un bâtiment ancien (antérieur à 1930) doit être conçu en respect de ses caractéristiques architecturales et historiques.
Toute annexe, extension, petit édicule, verrière, garages, vérandas, et abris de jardin, …, doit être construit dans ce même respect.
Cette mesure ne contredit pas les projets porteurs d'une architecture contemporaine qui sont clairement encouragés.

Enfin, l'emploi de matériaux naturels, locaux ou même biosourcés (terre cuite, bois, pierre, chanvre, etc), est recommandé autant pour la préservation des caractéristiques traditionnelles que pour la valorisation des ressources locales.

2 - Règles

La volumétrie

• Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes.

Les toitures

• Les toitures doivent être de pentes et de matériaux similaires aux habitations existantes ;

• Les bacs acier d'aspects nervurés ou ondulés sont proscrits exceptés ceux de finition à joint debout en évitement des infiltrations. Ils seront de couleur gris clair. Le gris anthracite est proscrit.

• Les toitures terrasse sont possibles à condition qu'elles ne dépassent pas 25 m² dans le cas d'annexe de bâtiments existants. Elles seront gravillonnées ou végétalisées mais resteront sans membrane plastique apparente.

• Les tuiles seront de couleur terre locale (brun/rouge) et prendront préférablement leur forme et nature d'origine. Les tuiles noires et grises sont interdites.

• Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils épousent au plus près l'enveloppe des constructions en restant parallèles aux parois et/ou pans de toitures.

• La taille des châssis de toiture restera inférieure ou égale à 78 X 98 cm, sans éléments saillants.
Ils seront en nombre limité avec une surface totale de châssis inférieure à 5 % de la surface du pan de la toiture concerné.

• Les zingueries seront en métal, zinc, cuivre ou acier galvanisé. Celles plastiques sont proscrites.

• Les souches de cheminées seront maçonnées ou métalliques d'aspect mat.

Les façades

• L'isolation par l'extérieur est proscrite sur le bâti ancien pour des raisons de conservation des maçonneries. Seuls des projets d'enduit chaux-chanvre ou d'isolation adaptée au bâti ancien (laine de bois, paille, etc) peuvent être acceptés sur du bâti ne présentant aucune modénature et sous réserve de restituer les débords de toiture d'origine.

• Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives sont en cela proscrites.

• Le bardage bois doit rester d'aspect naturel (bois grisé naturellement avec le temps). .
Dans les bâtiments anciens, ils retrouveront leurs poses traditionnelles, à lames verticales ou horizontales suivant l'historique du bâtiment.
En cas de création de baies sur du bâti existant ancien, celles-ci devront être de proportion plus haute que large.

• Le moellon (petite pierre de forme plus ou moins finie) sera recouvert d'un enduit d'aspect chaux naturelle de finition lisse ou grain fin.

• Les menuiseries d'aspect plastique brillant sont interdites. Le blanc, l'anthracite ou le noir sont proscrits.

• L'utilisation de verre brillant est proscrite pour les gardes corps de fenêtres, escaliers ou balcons extérieurs. L'utilisation du verre opale est tolérée.

• Les coffrets de volets roulants doivent rester intérieurs sauf impossibilité technique. En aucun cas ils ne doivent dépasser le nu de la façade. Ils seront atténués par des lambrequins en tôle ou bois découpé et seront peints de la même couleur que les menuiseries et /ou volets. Les volets battants s'ils existent ou ont existé doivent être conservés ou remis en place.

• Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, équipements techniques de ventilation, paraboles, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans jamais constituer de saillies. La teinte de l'ensemble sera homogène.

Les clôtures et portails, murs et murs de soutènement

• Seules les clôtures à usage agricole sont permises.

• En secteur de pente, les clôtures suivront la pente sans redents ou par redents réguliers.

• Les enrochements et les gabions sont strictement interdits sauf pour les ouvrages de soutènement où ils sont permis sous condition d'être accompagnés d'une végétation couvrante.

• Les ouvrages de soutènement sont limités à la stricte retenue des terres naturelles et seront d'aspect fini puis végétalisés. Ils ne dépasseront pas 1 mètre pour une meilleure adaptation paysagère à la pente.

• Les mouvements de terrain sont limités à 1 mètre pour une adaptation ponctuelle. Les parties enterrées des constructions ne sont pas concernées.

• Pour des raisons de sécurité, et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies pourra être limitée à 1 mètre, végétation comprise.

ARTICLE N-9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

Le défrichement est interdit.
Les boisements doivent évoluer en respectant leur cycle naturel. Les strates végétales en sous-étage doivent être préservées au maximum.
Pour toute plantation d'arbre ou d'arbuste, seules les essences locales sont autorisées /e référer aux espèces indiquées en annexe.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels et perméables.

ARTICLE N-10 - STATIONNEMENT

Se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.

SECTION 3: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.

ANNEXE

Liste des emplacements réservés

Lexique simplifié du vocabulaire de l'urbanisme et de l'architecture

Liste des emplacements réservés

ER1 :Réserve d’accès	05, 00 ares
ER2 : Passage du Connifer	12, 00 ares
ER3 : Sentier Tour du Lac	
ER4 : Réserve d’accès	04, 00 ares
ER 5 : Réserve extension cimetière	07,17 ares
ER6 : Services et/ou logements seniors et/ou PMR	28,83 ares

Lexique du vocabulaire de l'urbanisme

Fiches CEREMA
Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

1.1. 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.

1.2. Bâtiment
Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5. Emprise au sol
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements

1.6. Extension
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. 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.

1.8. Gabarit
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. 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. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. 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.

1.11. Local accessoire
Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques
La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend 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. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe
La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale. Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non. Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment
Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison : - soit de l'absence totale ou partielle de façades closes; - soit de l'absence de toiture; - soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction
Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, no 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. no 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).
La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont

pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme. La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante
Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol
Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension
L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal) La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes. Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade
Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures …). Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade. L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme 4 construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit
La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur
La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue. Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant

tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, 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. Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps). Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade. Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire
Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante … De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques
Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ….

Définition du logement intermédiaire :

L'**habitat intermédiaire** ou semi-collectif est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.

Les objectifs de ce type d'opération d'habitat permettent de :

- limiter l'étalement urbain,
- favoriser une mixité de typologies de logements ;
- répondre aux attentes d'individualisation des habitants ;
- proposer une forme urbaine adaptée à la morphologie des villages

Définition du logement collectif :

La définition du Code de la construction et de l'habitation : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039041363/

> […] est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.
>
> Article R 162-1 du Code de la construction et de l'habitation

Lexique architectural simplifié

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

ADAPTATION ET REFECTION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE : Travaux portant sur une construction existante ne changeant pas sa volumétrie. Ils peuvent notamment inclure l'augmentation de la surface de plancher existante par un aménagement des combles par exemple.

BARDAGE : Technique qui consiste à assembler des pièces métalliques ou de bois par bandes verticales ou horizontales sur une ossature.

BATIMENT : Tout ouvrage durable construit au-dessus du niveau du sol, à l'intérieur duquel l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs. Le PLU protège, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les immeubles (bâtiments ou parties de bâtiments, éléments particuliers) qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité

CHASSIS : Cadre, en métal ou en bois, d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile.

CLOTURES : Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage. Les clôtures sont soumises à déclaration lorsque le PLU s'accompagne d'une délibération dûment prise en ce sens par le conseil municipal.

ENDUIT A PIERRE-VUE : Enduit projeté sur les murs en moellon assurant solidité et étanchéité au bâti. Après projection, l'enduit est brossé de sorte à laisser uniquement quelques têtes de pierres visibles, sans creuser les joints. Ce type de jointoiement est à réserver à des moellons résistants, non poreux et non gélifs.

EXTENSION - AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION : Augmentation du volume d'une construction existante par surélévation totale ou partielle, par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement du sol. Les règles du PLU peuvent-être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve. Elles ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d'extension ou d'agrandissement ou d'amélioration de ces bâtiments dans des proportions raisonnables. Elles ne peuvent par conséquent aboutir à en autoriser la reconstruction ou une augmentation de surface trop importante par rapport à l'existant.

FAÇADE : Côté de la construction donnant sur une limite parcellaire (limite sur l'espace public ou avec une autre parcelle) ou située à distance mais en vis-à-vis de cette limite. Un pignon constitue une façade.

HABITATION LEGERE DE LOISIRS (HLL) : Construction à usage non professionnel, démontable ou transportable, constitutive de logement et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.

HAUTEUR AU FAITAGE : Hauteur mesurée du point de référence au point le plus élevé du bâtiment, non comptés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps à

condition que leur superficie n’excède pas 10% de la superficie du dernier niveau de la construction, cette surface est portée à 50% pour les immeubles de bureaux.

HAUTEUR A L’EGOUT : La hauteur à l’égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de du mur de façade.

LUCARNE : Ouverture en toiture permettant l’éclairage de combles ou l’accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d’accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.

MODENATURE : Traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique. La modénature est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu (moulures) ou répétitif (modillons, bossages, caissons, etc.).