



COMMUNE DE LE VAL D'AJOL

PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT

Approuvé par délibération du conseil municipal du 11 septembre 2004

Modifié par délibération du conseil municipal du 21 janvier 2013

REGLEMENT DU PLU DE LE VAL D'AJOL

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
Chapitre 1 : Règlement applicable à la zone UA	8
Chapitre 2 : Règlement applicable à la zone UB	14
Chapitre 3 : Règlement applicable à la zone UC	21
Chapitre 4 : Règlement applicable à la zone UL	28
Chapitre 5 : Règlement applicable à la zone UY	35
Chapitre 6 : Règlement applicable à la zone UECO	41
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
Chapitre 1 : Règlement applicable à la zone 1AU	48
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	
Chapitre 1 : Règlement applicable à la zone A	57
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	
Chapitre 1 : Règlement applicable à la zone N	64
Chapitre 2 : Règlement applicable à la zone NH	68
Chapitre 3 : Règlement applicable à la zone NP	75
Chapitre 4 : Règlement applicable à la zone NL	80
ANNEXE	84

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

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

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

1. **Règlement National d'Urbanisme :**
Les dispositions du chapitre I de la partie règlementaire du Code de l'urbanisme (Règles Générales) restent applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par ce Code dans les conditions précisées par l'article R.111-1 de ce Code.
2. **Sursis à statuer :**
Il peut être sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation du sol en vertu des dispositions des articles L111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme.
3. **Opérations d'utilité publique :**
Le permis de construire peut-être refusé sur les terrains dans l'opération selon les dispositions de l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme.
4. **Servitudes d'utilité publique :**
S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique « Servitudes » et récapitulées dans les annexes du PLU.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines « zones U », en zones à Urbaniser « zones AU », en zone Agricoles « zone A » et en zones Naturelles et forestières « zones N ».

1. **Les zones urbaines**
Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :
 - **la zone UA** : zone urbaine centrale correspondant au centre ancien, à vocation mixte,
 - **la zone UB** : zone urbaine péri centrale de densité moyenne, à vocation mixte,
 - **la zone UC** : zone d'extensions urbaines contemporaines, à vocation mixte,
 - **la zone UL** : zone urbaine à vocation de loisirs et d'accueil touristique,
 - **la zone UY** : zone à vocation industrielle et artisanale.
 - **La zone UECO** : zone permettant la création d'écolotissements.
2. **Les zones à urbaniser**
Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une **zone AU** ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une **zone AU** n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, sa couverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

3. Les zones agricoles

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

4. Les zones naturelles et forestières

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

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

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- **la zone N** : zone naturelle qu'il convient de préserver en raison de la qualité des sites ou des ressources forestières.
- **la zone NH** : zone naturelle de hameaux, où de nouvelles constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées,
- **la zone NP** : zone naturelle patrimoniale et paysagère, où la vocation agricole des terres peut être maintenue ou restaurée et où la transformation d'usage des anciennes constructions agricoles est possible.
- **La zone NL** : zone naturelle qu'il convient de préserver en raison de la qualité des sites ou des ressources forestières, et où des installations touristiques ou de loisir sont possibles.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou les caractéristiques des constructions existantes ou avoisinantes.

Seules les adaptations qui ne comportent aucun écart important par rapport aux règles énoncées par le plan sont admises.

Les adaptations font l'objet d'une décision motivée du Maire.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable de la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard, sauf avis motivé du maire.

ARTICLE 5 : PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

1. Découverte de vestiges

Toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (6, place de la Chambre – 57 045 METZ cedex 1 – tel: 03 87 56 41 10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional de l'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du Code Pénal.

2. Archéologie préventive

Les opérations relatives aux zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les lotissements, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, ainsi que les travaux soumis à autorisation au titre des articles R442-1 et R442-2 du Code de l'Urbanisme, ou à déclaration au titre de l'article R442-3-1 du même code, rendent obligatoire la saisine du Préfet de région, quel que soit leur emplacement.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation et travaux divers) donnent également lieu, le cas échéant, à une saisine du Préfet de région, lorsqu'elles sont effectuées dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ ou lorsqu'elles portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé par les mêmes formes.

3. Seront transmis pour instruction au Conservateur régional de l'archéologie :

- Toute demande d'autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers concernant des projets d'une emprise au sol égale ou supérieure à 50 m² situés dans les secteurs délimités sur le plan annexé à l'arrêté préfectoral SGAR n°261 du 7 juillet 2003.
- Toute demande d'autorisation de construire, de lotir, d'installations et travaux divers, ainsi que tous les projets de travaux visés par l'article 442-3-1 alinéas a et d du code de l'urbanisme, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m, concernant des projets de plus de 1000 m² d'emprise sur le reste du territoire.

ARTICLE 6 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES SISMIQUES

La commune du VAL D'AJOL est soumise à des risques sismiques et se trouve, à ce titre classée dans la zone Ib de sismicité 3 (modérée). L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones 2 à 5.

ARTICLE 7 SERVITUDES LIGNES ELECTRIQUES

Pour tout renseignement ou avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3^{ème} catégorie, en raison du danger que cela représente, déclaration doit en être faite, en application de la réglementation en vigueur, auprès du représentant local de RTE EDF-Transport SA :

GET LORRAINE

12 rue des Feivres

BP 35120

57073 METZ CEDEX 03

Les largeurs de couloir de la ligne électrique à l'intérieur duquel il ne doit pas y avoir d'espace boisé classé, à conserver ou à créer, ni d'espace classé en forêt de protection sont les suivants :

- 35 m pour la ligne à 63 kV PLOMBIERES-REMIREMONT,
- 50 m pour la ligne 150 kV PLOMBIERES-RONCHAMP.

ARTICLE 8 SERVITUDES GAZODUC

Selon les termes du décret n°91-1147 du 14 octobre 1991, tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz naturel défini sur le plan déposé en Mairie doit faire l'objet d'une demande de renseignements. De plus, toute personne chargée de l'exécution de travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel, entrant dans le champ d'application de l'annexe 1 dudit décret, doit adresser à GDF une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux qui doit parvenir à GDF 10 jours francs au moins avant leur mise en oeuvre.

La circulaire n° 73-108 du 12/06/1973 du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement, du logement et du Tourisme donne les directives fondées en partie sur l'arrêté du 11 mai 1970 portant règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustibles par canalisation, pour éviter une proximité fâcheuse des constructions neuves et des canalisations existantes au regard, tant des possibilités d'intervention sur les canalisations, que de la nécessité d'assurer la sécurité des constructions.

En ce qui concerne le premier de ces impératifs, des conventions amiables faisant l'objet de mesures de publicité foncière sont passées avec les propriétaires des terrains traversés par nos canalisations, et instituent par voie contractuelle une servitude non aedificandi et non sylvandi portant sur une bande de :

- Canalisation SAINT-NABORD/LE BOLHA : 2 m à droite et 2 m à gauche (catégorie c : abandonnée),
- Canalisation EPINAL-VESOUL : 2 m à droite et 4 m à gauche (catégorie B),
- Alimentation PLOMBIERES DP : 2 m à droite et 2 m à gauche (catégorie B).

Ces conventions sont établies dans le cadre de l'article 25 du décret du 25 janvier 1964 portant règlement d'administration publique en ce qui concerne le régime des transports de gaz combustibles par canalisation, et des arrêtés ministériels pris pour son application.

Renseignements :

GRT
Agence d'exploitation de Nancy

22 rue Lucien Galtier
54410 LANEUVEVILLE DEVANT NANCY

Dans les différentes zones, la municipalité a mis en place un sous-secteur g (Ag, Aég, NHg, NHgs, NHppg, Ng et Nzg). Un seul sous-secteur g couvre les gazoducs de catégories B et C, pour des raisons de lisibilité. Un plan Joint en annexe permet de visualiser le tracé de catégorie B et le tracé de catégorie C.

ARTICLE 9 : AFFICHAGE PUBLICITAIRE

En application de la loi- 95-101 du 2 février 1995, une déclaration préalable devra être déposée auprès de la mairie et de la préfecture, pour tout remplacement ou modification des dispositifs publicitaires existants, ou pour toute installation nouvelle.

ARTICLE 10 : LOTISSEMENTS

Dans les lotissements autorisés depuis moins de 10 ans, le règlement de lotissement, s'il existe, peut compléter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L.315-2-1 du Code de l'urbanisme, les règlements de lotissement cessent de s'appliquer au terme d'une période de 10 ans, sauf si le maintien des règles a été demandé par une majorité de co-lotis, dans les conditions définies par l'article L.315-3 du même code.

ARTICLE 11 : ASSAINISSEMENT

Dans les secteurs de la commune non desservis par le réseau d'assainissement collectif, le permis de construire pourra être refusé en cas d'impossibilité technique de mettre en oeuvre un système d'assainissement autonome compatible avec la réglementation en vigueur.

ARTICLE 12 : EMPRISE AU SOL

La notion d'emprise au sol doit s'entendre au sens de l'article R420-1 du code de l'urbanisme : « L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. ».

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Rappels : l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations des sols suivantes :

Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions agricoles nouvelles,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les garages collectifs de caravanes,
- les carrières,
- les décharges,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les parcs d'attraction,
- les habitations légères de loisirs,
- le stationnement de caravanes isolées ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les constructions précaires,
- les éoliennes.

En outre, dans les espaces identifiés au plan de zonage en tant que terrains cultivés à protéger :

- toute construction, de quelque nature qu'elle soit.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les activités artisanales, et les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à la déclaration ou à autorisation, dans la mesure où des dispositions sont mises en œuvre pour en diminuer les nuisances et les rendre compatibles avec le caractère de la zone.
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes, dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances,
- La reconstruction après démolition de bâtiments ou d'installations agricoles, dans la mesure où cette reconstruction a pour objectif d'améliorer les conditions de salubrité de l'exploitation et si l'activité agricole n'engendre pas de risques ou de nuisances avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs).

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- 3.1.1.** Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- 3.1.2.** Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.1.3.** L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique et notamment :
- les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation,
 - lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.2. Voirie**
- 3.2.1.** Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 3.2.2.** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Eaux usées et eaux pluviales

4.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.

4.2.2 Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries. Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Lorsqu'un réseau collectif d'eau pluviales ou d'assainissement unitaire existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.3. Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1** Lorsque la parcelle est mitoyenne d'une parcelle déjà bâtie, les constructions seront implantées suivant l'alignement de fait des constructions voisines ou préexistantes, sauf s'il existe un plan d'alignement applicable.
- Les extensions, dépendances et annexes à un bâtiment existant pourront être édifiées dans le prolongement de celui-ci.
- 6.2** Lorsqu'aucune des parcelles mitoyennes n'est bâtie, les constructions pourront être implantées soit à l'alignement des voies publiques, soit à une distance de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue au moins égale à 4 mètres.
- 6.3** Lorsque la parcelle est située à l'angle de deux voies, les règles d'implantation précédentes s'appliquent indépendamment vis-à-vis de chacune de ces voies.
- 6.4** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1** **Dans une profondeur maximale de 15 m** à partir de l'alignement défini par l'article UA6, à moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **4 m** (marge d'isolement).
- 7.2** **Au-delà de la bande des 15 m**, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 m** (marge d'isolement).
- La construction en limites de propriété est toutefois autorisée dans les cas suivants :
- lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,50 mètres dans la marge d'isolement,
 - lorsque la construction nouvelle doit s'appuyer à un immeuble déjà construit à la limite parcellaire et à condition que la construction à édifier soit de hauteur ne dépassant pas celle de l'immeuble existant.
- 7.3** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 8.1** Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à :
- **3m** pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 m,

- 4m pour les autres constructions.

8.2 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1** La hauteur des constructions, mesurée à l'égout des toitures, ou au membron, ou à l'acrotère par rapport au point le plus bas du sol existant, ne peut excéder **12 m** et le maximum des constructions voisines.
- 10.2** Une hauteur supérieure pourra être admise sur justification technique.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales :

Le permis de construire peut être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

11.2 Dispositions particulières :

Le volume et la toiture :

- les toitures doivent présenter deux pans principaux, toutefois les extensions des bâtiments existants pourront n'avoir qu'un seul pan.
- les pentes de toit seront comprises entre 20 et 35 ° ;
- les fenêtres de toit, les vasistas* et les tabatières* sont autorisés si leur dimension, leur forme, et leur volume s'inscrivent dans la silhouette de l'ensemble des toitures du bâtiment, les lucarnes * sont interdites.
(* selon la définition donnée par le dictionnaire général du bâtiment (DICOBAT) édition 1992 (voir illustration en annexe),
- les ruptures de toit seront harmonisées avec la conception de la façade.

Matériaux, aspect et coloration :

- si les toitures ne sont pas en laves, elles auront une couleur à dominante rouge à brun. Toutefois, la mise en place de panneaux solaires est autorisée,
- les façades seront enduites, bardées ou en matériaux naturels,
- les constructions bois sont interdites sauf pour la création d'annexe, de dépendances ou l'extension d'un bâtiment existant d'une emprise au sol inférieure à 20m²,
- sont interdites les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que blocs agglomérés en béton ou briques creuses non revêtues ou enduites.

Clôtures :

- les clôtures sur rue doivent être constituées :
 - * soit par des haies vives ; néanmoins, l'utilisation du sapin ou de l'épicéa est proscrite,
 - * soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut,
- la hauteur de ces clôtures ne peut excéder 1,50 m,

- La hauteur des murs bahuts ne peut excéder 0,50 m,
- l'autorité compétente peut imposer des prescriptions particulières d'implantation et de hauteur de clôtures, afin d'assurer la sécurité sur la voie publique, notamment dans les carrefours, virages et voies étroites.

Conception du bâtiment :

- en terrain plat, la dalle au rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 1 m au-dessus du niveau du terrain naturel,
- les extensions seront d'une architecture intégrée au bâtiment principal,
- les murs de soutènement seront réalisés en matériaux naturels (pierre, bois) ou végétalisés.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

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

Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé à partir des normes en vigueur, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La surface à prendre en compte est de **25m²**, par emplacement, desserte comprise.

Nombre minimal d'emplacements de stationnements :

- Immeubles à usage d'habitation ou assimilés

par studio ou logement 1 pièce	:	1
par logement de 2 à 3 pièces	:	1,2
par logement de 4 ou 5 pièces	:	1,4
par logement de 6 pièces ou plus	:	1,6
- Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales, etc...
4 emplacements par 100 m² de surface de plancher.
- Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence ou autres, tribunes, stade, etc...
1,5 emplacement pour 10 sièges.
- Commerces et divers de plus de 50 m² de vente
Lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher : 2 emplacements
- Lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher hors œuvre nette: 2,5 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
- Etablissements hospitaliers et cliniques
pour 10 lits : 5 emplacements
- Etablissement d'enseignement
Etablissement du premier degré, par classe : 1 emplacement.
Etablissement du deuxième degré, par classe : 2 emplacements.
Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.
- Hôtels et restaurants
7 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant.

Remarques :

- La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables.
- Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents (Services Techniques des Collectivités locales).

- Le nombre des places est arrondi à l'unité inférieure.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 300 mètres du premier des surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1** Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Pour les plantations ou replantations des essences locales doivent être utilisées en priorité, l'utilisation d'essences allochtones devra être motivée.
- 13.2** Les espaces libres de construction et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 6, doivent être aménagés, plantés et entretenus de manière propre à créer un environnement attractif.
- 13.3** Les arbustes utilisés pour la réalisation de haies seront majoritairement composé d'espèces végétales à feuillage caduc.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Rappels : l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes ;

Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions à usage industriel autres que celles définies à l'art UB2,
- les constructions agricoles nouvelles,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les carrières,
- les décharges,
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les parcs d'attraction,
- le stationnement de caravanes isolées ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les constructions précaires,
- les éoliennes.

En outre, dans les secteurs identifiés au plan de zonage en tant que terrains cultivés à protéger :

- toute construction, de quelque nature qu'elle soit.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivants :

- les activités artisanales et industrielles légères, et les installations soumises à déclaration ou à autorisation, dans la mesure où des dispositions sont mises en œuvre pour en diminuer les nuisances et les rendre compatibles avec le caractère de la zone,
- les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances,
- la reconstruction après démolition de bâtiments ou installations agricoles, dans la mesure où cette reconstruction a pour objectif d'améliorer les conditions de salubrité de l'exploitation et si l'activité agricole n'engendre pas de risques ou de nuisance avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs).

2.2 Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole★ :

- la démolition est soumise à autorisation,
- toute modification ou extension est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- 3.1.1.** Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil dans des

conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.1.2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.1.3. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique et notamment :

- les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation,
- lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. Voirie

3.2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Eaux usées et eaux pluviales

4.2.1 Zone d'assainissement collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.

En l'absence du réseau ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Zone d'assainissement non-collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement non-collectif doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

- 4.2.2** Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.
Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.
Lorsqu'un réseau collectif d'eau pluviales ou d'assainissement unitaire existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.
- 4.3. Autres réseaux**
Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1 Dans l'ensemble de la zone excepté en secteur UBb et UBc:**
Les constructions seront implantées soit suivant l'alignement des constructions voisines ou préexistantes, soit à une distance de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue au moins égale à 4 mètres.
- 6.2 En secteur UBb :**
Les constructions pourront être implantées soit à l'alignement des voies publiques, soit à une distance de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue au moins égales à 4 mètres.
- 6.3 En secteur UBc :**
Les constructions seront implantées suivant l'alignement des constructions voisines ou préexistantes
- 6.4 En tout état de cause, dans l'ensemble de la zone, excepté en secteur UBc :**
- Les constructions seront implantées suivant un retrait minimum de 5 m. comptés horizontalement par rapport à l'alignement des voies,
- Les extensions, dépendances et annexes à un bâtiment existant pourront être édifiées dans le prolongement de celui-ci,
- La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UB13 du présent règlement,
- S'il existe un plan d'alignement applicable, les constructions devront le respecter.
- 6.5** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1** Dans une profondeur maximum de **15 m** à partir de l'alignement défini à l'article UB6 à moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **4 m** (marge d'isolement).
- 7.2** **Au-delà de la bande des 15 m**, les constructions doivent être, en tout point, isolées des limites séparatives par une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de **4 m** (marge d'isolement).
La construction en limite de propriété est toutefois autorisée dans les cas suivants :
- lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,50 mètres dans la marge d'isolement,
 - lorsque la construction nouvelle doit s'appuyer à un immeuble déjà construit à la limite parcellaire et à condition que dans les limites autorisées par l'article UB10, la construction à édifier soit de hauteur ne dépassant pas celle de l'immeuble existant.
- 7.3** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 8.1** Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à :
- **3 m** pour les constructions d'une hauteur inférieure à **3,50 m**,
 - **4 m** pour les autres constructions.
- 8.2** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

- 9.1** Sur l'ensemble de la zone, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **50 %** de la superficie de la parcelle.
- 9.2** Cette emprise peut toutefois atteindre :
- 70 % pour les rez-de-chaussée exclusivement affectés au stationnement des véhicules ou à des activités commerciales,
 - 70 % en secteur UBb pour les bureaux, les commerces, les services et l'artisanat.
 - 80 % en secteur UBc.
- 9.3** Voir article 11.2

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1** **Dans l'ensemble de la zone excepté en secteurs UBa et UBc :**
La hauteur des constructions, mesurée à l'égout des toitures, ou au membron, ou à l'acrotère par rapport au point le plus bas du sol existant, ne peut excéder **9 m**.
- 10.2** **En secteur UBa :**
La hauteur maximale autorisée est portée à **12 m**.

10.3 En secteur UBc :

La hauteur des constructions ne dépassera pas celle des constructions préexistantes ou avoisinantes.

10.4 Dans l'ensemble de la zone :

Une hauteur supérieure pourra être admise sur justification technique.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions particulières

Le permis de construire peut être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

En secteur UBc, l'aspect extérieur devra s'inspirer des caractéristiques des constructions voisines.

11.2 Dispositions particulières

Le volume et la toiture :

- les toitures doivent présenter deux pans principaux, toutefois les extensions des bâtiments existants pourront n'avoir qu'un seul pan.
- les pentes de toit seront comprises entre 20 et 35 °,
- les fenêtres de toit, les vasistas* et les tabatières* sont autorisés si leur dimension, leur forme, et leur volume s'inscrivent dans la silhouette de l'ensemble des toitures du bâtiment, les lucarnes * sont interdites.
(*) selon la définition donnée par le dictionnaire général du bâtiment (DICOBAT) édition 1992, (voir illustration en annexe),
- les ruptures de toit seront harmonisées avec la conception de la façade.

Matériaux, aspect et coloration :

- si les toitures ne sont pas en laves, elles auront une couleur à dominante rouge à brun. Toutefois, la mise en place de panneaux solaires est autorisée,
- les façades seront enduites, bardées ou en matériaux naturels,
- pour les constructions à usage d'habitation, les constructions bois ne sont autorisées que si elles présentent une superficie minimale de 65 m². (surface de l'emprise au sol).
- sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que blocs agglomérés en béton ou briques creuses non revêtues ou enduites.

Clôtures :

- les clôtures sur rue doivent être constituées :
 - * soit par des haies vives néanmoins, l'utilisation du sapin ou de l'épicéa est proscrite,
 - * soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut,
- la hauteur de ces clôtures ne peut excéder 1,50 mètre,
- La hauteur des murs bahuts ne peut excéder 0,50 m,
- l'autorité compétente peut imposer des prescriptions particulières d'implantation et de hauteur de clôtures, afin d'assurer la sécurité sur la voie publique, notamment dans les carrefours, virages et voies étroites.

Conception du bâtiment :

- les extensions seront d'une architecture intégrée au bâtiment principal,
- les murs de soutènement seront réalisés en matériaux naturels (pierre, bois) ou végétalisés.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

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

Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé à partir des normes en vigueur, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La surface à prendre en compte est de **25m²**, par emplacement, desserte comprise.

Nombre minimal d'emplacements de stationnements :

- Immeubles à usage d'habitation ou assimilés
 - par studio ou logement 1 pièce : 1
 - par logement de 2 à 3 pièces : 1,2
 - par logement de 4 ou 5 pièces : 1,4
 - par logement de 6 pièces ou plus : 1,6

- Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales, etc...
4 emplacements par 100 m² de surface de plancher ~~hors oeuvre nette (SHON)~~

- Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence ou autres, tribunes, stade, etc...
1,5 emplacement pour 10 sièges.

- Commerces et divers de plus de 50 m² de vente
Lorsque les établissements comportant entre 50 et 200 m² de surface de plancher : 2 emplacements
Lorsque ces établissements comportant plus de 200 m² de surface de plancher : 2,5 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

- Etablissements hospitaliers et cliniques
5 emplacements pour 10 lits.

- Etablissement d'enseignement
Etablissement du premier degré, par classe : 1 emplacement.
Etablissement du deuxième degré, par classe : 2 emplacements.
Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- Hôtels et restaurants
7 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant.

Remarques :

- La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables.

- Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents (Services Techniques des Collectivités locales).

- Le nombre des places est arrondi à l'unité inférieure.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1** Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Pour les plantations ou replantations des essences locales doivent être utilisées en priorité, l'utilisation d'essences allochtones devra être motivée.
- 13.2** Les espaces libres de construction et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 6, doivent être aménagés, plantés et entretenus de manière propre à créer un environnement attractif.
- 13.3** Les arbustes utilisés pour la réalisation de haies seront majoritairement composés d'espèces végétales à feuillage caduc.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Le secteur UCpb correspond au secteur b de la ZPPAUP de PLOMBIERES LES BAINS.

Rappels : l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdites dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations des sols suivantes:

- les lotissements à usage exclusivement artisanal et industriel ;
- les activités artisanales et industrielles nuisantes ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article UC 2 ;
- les installations et travaux divers suivants :
 - * les dépôts de véhicules hors d'usage,
 - * les parcs d'attraction,
- les constructions agricoles nouvelles ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les caravanes isolées ;
- les constructions précaires ;
- les carrières ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les éoliennes.

1.2. En outre, sont interdites en secteur UCpb :

- les utilisations du sol mentionnées dans le règlement du secteur b de la ZPPAUP :

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les activités artisanales et industrielles légères, et les installations soumises à déclaration ou à autorisation, dans la mesure où des dispositions sont mises en œuvre pour en diminuer les nuisances et les rendre compatibles avec le caractère de la zone,
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes, dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances,
- La reconstruction après démolition de bâtiments ou installations agricoles, dans la mesure où cette reconstruction a pour objectif d'améliorer les conditions de salubrité de l'exploitation et si l'activité agricole n'engendre pas de risques ou de nuisances avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs).

2.2 Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole★ :

- la démolition est soumise à autorisation,
- toute modification ou extension est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Dans l'ensemble de la zone :

- Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique et notamment :
 - * les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation,
 - * lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

En outre, dans le secteur UCpb :

- Les constructions devront respecter les préconisations du secteur b de la ZPPAUP.

3.2. Voirie

- 3.2.1.** Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 3.2.2.** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.2.3.** Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Eaux usées et eaux pluviales

- 4.2.1** **Zone d'assainissement collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :**

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.

En l'absence du réseau ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Zone d'assainissement non-collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement non-collectif doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

4.2.2 Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eau pluviales ou d'assainissement unitaire existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.3. Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Dans l'ensemble de la zone, excepté dans le secteur UCpb :

- Les constructions seront implantées suivant un retrait minimum de 5 m. comptés horizontalement par rapport à l'alignement des voies ou à la limite qui s'y substitue.
- Les extensions, dépendances et annexes à un bâtiment existant pourront être édifiées dans le prolongement de celui-ci.
- Entre deux voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou la voie la plus élevée sur une profondeur de 15 mètres.
- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 mètres.
- Cette longueur de 15 mètres se mesure à partir du point d'intersection des alignements (ou le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu : limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

- En cas de reconstruction après sinistre ou de démolition, la construction dans le même alignement est autorisée.
- La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UC13 du présent règlement.

En secteur UCpb :

- Les constructions devront respecter les préconisations du secteur b de la ZPPAUP.

6.3 S'il existe un plan d'alignement applicable, les constructions devront le respecter.

6.4 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dans l'ensemble de la zone, sauf dans le secteur UCpb :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 m**.

Les constructions en limite de propriété sont toutefois autorisées dans les cas suivants :

- lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,50 m,
- lorsque la construction nouvelle doit s'appuyer à un immeuble déjà construit à la limite parcellaire et à condition que dans les limites autorisées par l'article UC10, la construction à édifier soit de hauteur ne dépassant pas celle de l'immeuble existant,
- lorsque le projet s'intègre dans un plan de composition d'ensemble.

7.2 En secteur UCpb :

Les constructions devront respecter les préconisations du secteur b de la ZPPAUP.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

7.4 Aucune construction habitable ne peut être édifiée à moins de trente (30) mètres des espaces boisés classés (ripisylves protégées en espaces boisés classés) et des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier. Toutefois cette mesure ne s'applique pas aux bâtiments annexes non habitables (garages, abris à bois, remises).

7.5 Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de dix (10) mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à :

- **3 m** pour les constructions d'une hauteur inférieure à **3,50 m**,
- **5 m** pour les autres constructions.

- 8.2** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **30 %** de la superficie de la parcelle.

Voir également article 11.2

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dans l'ensemble de la zone, sauf dans le secteur UCpb :

- La hauteur des constructions, mesurée à l'égout des toitures, ou au membron, ou à l'acrotère par rapport au point le plus bas du sol existant, ne peut excéder **7m** (et le maximum des constructions voisines).
- Une hauteur supérieure pourra être admise sur justification technique.

10.2. Dans le secteur UCpb :

- Les constructions devront respecter les préconisations du secteur b de la ZPPAUP.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales :

Le permis de construire peut être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

11.2. Dans l'ensemble de la zone, sauf dans le secteur UCpb, les dispositions suivantes devront être respectées :

Le volume et la toiture :

- les toitures doivent présenter deux pans principaux, toutefois les extensions de bâtiments existants pourront n'avoir qu'un seul pan.
- les pentes de toit seront comprises entre 20 et 35 °,
- les fenêtres de toit, les vasistas* et les tabatières* sont autorisés si leur dimension, leur forme, et leur volume s'inscrivent dans la silhouette de l'ensemble des toitures du bâtiment, les lucarnes * sont interdites.
(* selon la définition donnée par le dictionnaire général du bâtiment (DICOBAT) édition 1992, (voir illustration en annexe),
- dans les coteaux, le faîtage est parallèle à la pente (pignon face à la vallée),
- les ruptures de toit seront harmonisées avec la conception de la façade.

Matériaux, aspect et coloration :

- si les toitures ne sont pas en laves, elles auront une couleur à dominante rouge à brun. Toutefois, la mise en place de panneaux solaires est autorisée,
- les façades seront enduites, bardées ou en matériaux naturels,
- pour les constructions à usage d'habitation, les constructions bois ne sont autorisées que si elles présentent une superficie minimale de 65 m² (surface de l'emprise au sol).

- sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que blocs agglomérés en béton ou briques creuses non revêtues ou enduites.

Clôtures :

- les clôtures sur rue doivent être constituées :
 - * soit par des haies vives,
 - * soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut,
- la hauteur de ces clôtures ne peut excéder 1,50 mètre.
- La hauteur des murs bahuts ne peut excéder 0,50 m,
- l'autorité compétente peut imposer des prescriptions particulières d'implantation et de hauteur de clôtures, afin d'assurer la sécurité sur la voie publique, notamment dans les carrefours, virages et voies étroites.

Conception du bâtiment :

- en terrain plat, la dalle au rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 1 m au-dessus du niveau du terrain naturel,
- les extensions seront d'une architecture intégrée au bâtiment principal,
- les murs de soutènement seront réalisés en matériaux naturels (pierre, bois) ou végétalisés.

11.3. Dans le secteur UCpb :

Les constructions devront respecter les préconisations du secteur b de la ZPPAUP.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

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

Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé à partir des normes en vigueur, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La surface à prendre en compte est de **25m²**, par emplacement, desserte comprise.

Nombre minimal d'emplacements de stationnements :

- Immeubles à usage d'habitation ou assimilés

par studio ou logement 1 pièce	:	1
par logement de 2 à 3 pièces	:	1,2
par logement de 4 ou 5 pièces	:	1,4
par logement de 6 pièces ou plus	:	1,6
- Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales, etc...
4 emplacements par 100 m² de surface de plancher.
- Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence ou autres, tribunes, stade, etc...
1,5 emplacement pour 10 sièges.
- Commerces et divers de plus de 50 m² de vente
Lorsque les établissements comportant entre 50 et 200 m² de surface de plancher : 2 emplacements.
Lorsque ces établissements comportant plus de 200 m² de surface de plancher : 6 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
- Etablissements hospitaliers et cliniques
5 emplacements pour 10 lits.
- Etablissement d'enseignement
Etablissement du premier degré, par classe : 1 emplacement.

Etablissement du deuxième degré, par classe : 2 emplacements.
Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- Hôtels et restaurants
7 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant.

Remarques :

- La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables.
- Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents (Services Techniques des Collectivités locales).
- Le nombre des places est arrondi à l'unité inférieure.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 300 mètres du premier des surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1** Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 13.2** Les espaces libres de construction et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 6, doivent être aménagés et entretenus de manière propre à créer un environnement attractif.
- 13.3** Les arbustes utilisés pour la réalisation de haies seront majoritairement composés d'espèces végétales à feuillage caduc.

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription.

CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés,
- les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE UL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations à l'exception :

- de celles mentionnées à l'article UL2,
- des terrains de camping et caravanage, et de leurs bâtiments annexes,
- des habitations légères de loisirs,
- des aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- des aires de stationnement ouvertes au public,
- des garages collectifs de caravanes,
- des affouillements et exhaussements du sol,
- des clôtures.
- des équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public. Toutefois, les éoliennes sont interdites.

ARTICLE UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :

- les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation ou la surveillance des établissements de la zone,

En outre dans les secteurs ULpe :

- les constructions devront respecter les préconisations du secteur de la ZPPAUP.

ARTICLE UL 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- 3.1.1.** Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- 3.1.2.** Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.1.3.** L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique et notamment :
- les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation,

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

3.2. Voirie

- 3.2.1.** Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 3.2.2.** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.2.3.** Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UL 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Eaux usées et eaux pluviales

4.2.1 Zone d'assainissement collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.

En l'absence du réseau ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Zone d'assainissement non-collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement non-collectif doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

4.2.2

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eau pluviales ou d'assainissement unitaire existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.3. Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

ARTICLE UL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter une surface résidentielle suffisante pour recevoir le dispositif d'assainissement.

ARTICLE UL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1.** Les constructions seront implantées suivant un retrait minimum de 5 m. comptés horizontalement par rapport à l'alignement des voies ou à la limite qui s'y substitue,
- 6.2.** Les extensions, dépendances et annexes à un bâtiment existant pourront être édifiées dans le prolongement de celui-ci.
- 6.3.** Entre deux voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou la voie la plus élevée sur une profondeur de 15 mètres.
- 6.4.** Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 mètres.
- 6.5.** Cette longueur de 15 mètres se mesure à partir du point d'intersection des alignements (ou le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu : limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).
- 6.6.** En cas de reconstruction après sinistre ou de démolition, la construction dans le même alignement est autorisée.
- 6.7.** La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UL13 du présent règlement.
- 6.8.** S'il existe un plan d'alignement applicable, les constructions devront le respecter.
- 6.9.** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1** La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 m**.
- 7.2** Les constructions en limite de propriété sont toutefois autorisées dans les cas suivants :
 - lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,50 m,
 - lorsque la construction nouvelle doit s'appuyer à un immeuble déjà construit à la limite parcellaire et à condition que dans les limites autorisées par l'article UL10, la construction à édifier soit de hauteur ne dépassant pas celle de l'immeuble existant,
 - lorsque le projet s'intègre dans un plan d'aménagement d'ensemble.

- 7.3** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- 7.4** Aucune construction ne peut être édifiée à moins de trente (30) mètres des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier et des espaces boisés classés (ripisylves protégées en espaces boisés classés). Cette disposition ne s'applique pas aux équipements de loisir type cabanes, abris, sanitaires, habitations légères de loisir.
- 7.5** Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de dix (10) mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE UL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 8.1** Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à :
- **3 m** pour les constructions d'une hauteur inférieure à **3,50 m**,
 - **5 m** pour les autres constructions.
- 8.2** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UL 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **30 %** de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UL 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1** La hauteur des constructions, mesurée à l'égout des toitures, ou au membron, ou à l'acrotère par rapport au point le plus bas du sol existant, ne peut excéder **7 m**.
- 10.2** Une hauteur supérieure pourra être admise sur justification technique.

ARTICLE UL 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

En outre dans le secteur Ulpe :

- Les constructions devront respecter les préconisations du secteur de la ZPPAUP.

ARTICLE UL 12 : STATIONNEMENT

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

Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé à partir des normes en vigueur, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La surface à prendre en compte est de **25m²**, par emplacement, desserte comprise.

Nombre minimal d'emplacements de stationnements :

- Immeubles à usage d'habitation ou assimilés
par studio ou logement 1 pièce : 1
par logement de 2 à 3 pièces : 1,2
par logement de 4 ou 5 pièces : 1,4
par logement de 6 pièces ou plus : 1,6

- Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales, etc...
4 emplacements par 100 m² de surface de plancher.

- Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence ou autres, tribunes, stade, etc...
1,5 emplacement pour 10 sièges.

- Commerces et divers de plus de 50 m² de vente
Lorsque les établissements comportant entre 50 et 200 m² de surface de plancher : 2 emplacements.
Lorsque ces établissements comportant plus de 200 m² de surface de plancher hors oeuvre nette: 6 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

- Etablissements hospitaliers et cliniques
5 emplacements pour 10 lits.

- Etablissement d'enseignement
Etablissement du premier degré, par classe : 1 emplacement.
Etablissement du deuxième degré, par classe : 2 emplacements.
Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- Hôtels et restaurants
7 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant.

Remarques :

- La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables.

- Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents (Services Techniques des Collectivités locales).

- Le nombre des places est arrondi à l'unité inférieure.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE UL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1** Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 13.2** Les espaces libres de construction et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 6, doivent être aménagés et entretenus de manière propre à créer un environnement attractif.
- 13.3** Les arbustes utilisés pour la réalisation de haies seront majoritairement composés d'espèces végétales à feuillage caduc.

ARTICLE UL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription.

CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

Caractère de la zone :

La zone urbaine UY est à vocation industrielle et artisanale.

Elle comprend des constructions et installations à vocation industrielle, artisanale ou commerciale, des bureaux et des services, ainsi que des équipements publics.

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie bruyante de type 3 (RN57), les bâtiments d'habitation à construire doivent bénéficier d'un isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 23 décembre 1998.

ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions agricoles et horticoles,
- les carrières,
- les décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- les terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement de caravanes isolées ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les parcs d'attraction,
- les éoliennes.

ARTICLE UY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les installations soumises à déclarations ou à autorisation, dans la mesure où des dispositions sont mises en œuvre pour en diminuer les nuisances et les rendre compatibles avec le caractère de la zone,
- Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure :
 - où elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation ou la surveillance des établissements de la zone, dans la limite de 90m² de surface de plancher.
 - où elles respectent les conditions d'implantation fixées par le règlement sanitaire départemental et le régime des installations classées.
- les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances,
- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles (ne portant pas atteinte aux caractères de la zone) aux bâtiments existants de toute nature,

2.2 Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole ★ :

- la démolition est soumise à autorisation,
- toute modification ou extension est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout changement de destination autorisée dans la zone est toléré, à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

ARTICLE UY 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- 3.1.1. Est interdit tout nouvel accès direct sur la RN 57 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du code de la route.
- 3.1.2. Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- 3.1.3. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.1.4. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique et notamment :
- les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation,
 - lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. Voirie

- 3.2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 3.2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.2.3. Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UY 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Eaux usées et eaux pluviales

4.2.1 Dans l'ensemble de la zone :

Zone d'assainissement collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.

En l'absence du réseau ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Zone d'assainissement non-collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement non-collectif doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

4.2.2 Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eau pluviales ou d'assainissement unitaire existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

En cas de réseau de pollution, les eaux de ruissellement doivent être rendues compatibles par prétraitement.

4.3. Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

ARTICLE UY 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Suivant les indications spéciales portées au plan de zonage, les bâtiments devront être

- **de 100m** pour toute construction par rapport à l'axe de la RN57
- **de 25 m** pour toute construction par rapport à l'axe de la RD23.

6.2 A défaut d'indications, les constructions seront implantées soit à l'alignement des constructions voisines, soit suivant un retrait minimum de **5 m** comptés horizontalement par rapport à l'alignement des voies ou à la limite qui s'y substitue.

Les extensions, dépendances et annexes à un bâtiment existant pourront être édifiées dans le prolongement de celui-ci.

6.3 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1** La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 m** (marge d'isolement).
- 7.2** Un recul supérieur pourra être imposé si les conditions de sécurité et de nuisances l'exigent.
- 7.3** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- 7.4** Aucune construction ne peut être édifiée à moins de trente (30) mètres des espaces boisés classés (ripisylves protégées en espaces boisés classés) et des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier.
- 7.5** Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de dix (10) mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE UY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 8.1** Les unes par rapport aux autres, les constructions doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à **4 m**.
- 8.2** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UY 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **60 %** de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UY 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1** La hauteur des constructions, mesurée au droit de polygone d'implantation par rapport au point le plus bas du sol existant, ne peut excéder **12 m** à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère.
- 10.2** Des dépassements peuvent être autorisés en égard aux nécessités techniques propres à certaines industries.

ARTICLE UY 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si la construction, par sa situation, son volume ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, cela afin d'assurer le caractère homogène des constructions par une qualité architecturale et une insertion harmonieuse des bâtiments et des espaces publics.

11.2 Dispositions particulières :

Volumétrie et architecture :

Les bâtiments devront être simples, avoir des proportions harmonieuses et créer des ensembles cohérents avec l'existant. On pourra avoir un traitement particulier de certains éléments architecturaux (entrées, bâtiments de bureaux, sortie d'un hall industriel, ...) et une recherche dans la modénature et le dessin des façades.

Les façades latérales et postérieures doivent être plantées avec le même soin que la façade principale.

Toiture :

Les bâtiments n'auront en général pas de toitures visibles au sol.

Exceptionnellement, d'autres formes seront autorisées sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la cohérence de l'ensemble.

Les matériaux utilisés en couverture ne seront pas brillants ou réfléchissants. Toutefois, la mise en place de panneaux solaires est autorisée,

Les toitures étant particulièrement visibles depuis les quartiers environnants, les constructions devront porter un soin particulier au traitement des éventuels édicules techniques (désenfumage, climatisation, cheminée, éclairage zénithal). Le plan de masse ainsi que celui des façades joints à la demande de permis de construire, devront obligatoirement faire apparaître l'ensemble des édicules vus.

Les toitures en laves de grès sont autorisées

Annexes :

Les annexes, garages, dépôts, logements de services, devront former avec le bâtiment principal, un ensemble de qualité. Dans tous les cas, les constructions à caractère provisoire sont interdites.

Matériaux et couleurs :

Les matériaux et couleurs utilisés en façades et couvertures seront choisis de telle sorte qu'ils conservent un aspect satisfaisant dans le temps. Les couleurs trop claires seront à proscrire pour les grandes masses. Des couleurs vives pourront être admises pour des éléments de petites tailles (menuiseries, portiques, ...). Les bardages en tôle galvanisée sans peinture, en fibrociment, sont interdits.

Pour les constructions à usage d'habitation, les constructions bois ne sont autorisées que si elles présentent une superficie minimale de 65 m² (surface de l'emprise au sol).

Enseignes :

Les enseignes particulières à chaque activité seront intégrées dans l'architecture du bâtiment dans une bande de 2 m à partir de l'acrotère et en dessous de celle-ci. Seuls les logos peuvent sortir de la dimension de cette bande à descendre plus bas sur le bâtiment.

Les enseignes pourront être répétées sur un mur bas en limite de propriété.

Eclairage extérieur :

L'éclairage des voies privées, parkings, cheminements piétonniers et des espaces libres privés, fera pour le modèle de luminaire, l'objet d'un choix global arrêté par l'aménageur. Il sera de type balisage constitué par des bornes, hauteur environ 1,20 m différent de l'éclairage des voies publiques.

Dans le cas d'éclairage des zones de stockage, livraisons, pour des raisons de sécurité, il sera employé des projecteurs sur le bâtiment plutôt que sur pylônes.

Les pylônes ou mâts seront autorisés uniquement dans le cas où les zones de stationnement ou parc de stockage sont supérieurs à 1000 m².

Les façades nobles pourront être éclairées avec des projecteurs au sol.

Zones de stationnement :

Les zones de stationnement seront autant que possible masquées par des éléments végétaux ou mouvements de terre.

Clôtures :

Les clôtures seront constituées d'une grille ou grillage, doublées d'une haie. L'ensemble sera d'une hauteur maximum de **2 m**.

Aire de stockage et dépôts à l'air libre :

Ils ne devront pas être visibles depuis les voies de circulation. Des éléments de préférence végétaux, assureront une protection visuelle.

ARTICLE UY 12 : STATIONNEMENT

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

Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé à partir des normes en vigueur, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La surface à prendre en compte est de **25m²**, par emplacement, desserte comprise.

Nombre minimal d'emplacements de stationnements :

- Immeubles à usage d'habitation ou assimilés

par studio ou logement 1 pièce	:	1
par logement de 2 à 3 pièces	:	1,2
par logement de 4 ou 5 pièces	:	1,4
par logement de 6 pièces ou plus	:	1,6

- Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales, etc...

4 emplacements par 100 m² de surface de plancher.
- Immeubles comportant des salles de réunion

1,5 emplacement pour 10 sièges.

- Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente

Lorsque les établissements comportant entre 50 et 200 m² de surface de plancher : 2 emplacements.
Lorsque ces établissements comportant plus de 200 m² de surface de plancher hors œuvre nette: 2,5 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

- Etablissements industriels

3 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre.

- La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme (concession obtenue dans un parc public de stationnement ou versement d'une participation).

Remarque : le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 à l'unité supérieure dans le cas contraire.

ARTICLE UY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de construction doivent être aménagés et entretenus. Le programme des plantation (essence, taille, position) devra être joint à la demande de permis de construire. Les plantations auront pour but d'agrémenter les aires de stationnement, les espaces intermédiaires, marquer les entrées et les directions principales. Elles devront en outre masquer les aires de stockage ou de dépôt.

Les plantations seront judicieusement réparties sur les aires de stationnement, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
Les marges d'isolement des installations par rapport aux voies doivent être plantées d'arbres formant alignement.

ARTICLE UY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UECO

Rappels : l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

ARTICLE UECO 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations des sols suivantes :

Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions agricoles nouvelles,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les garages collectifs de caravanes,
- les carrières,
- les décharges,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les parcs d'attraction,
- les habitations légères de loisirs,
- le stationnement de caravanes isolées ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les constructions précaires,
- les éoliennes.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à la déclaration ou à autorisation

En outre, dans les espaces identifiés au plan de zonage en tant que terrains cultivés à protéger :

- toute construction, de quelque nature qu'elle soit.

ARTICLE UECO 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les activités artisanales et commerciales, dans la mesure où des dispositions sont mises en œuvre pour en diminuer les nuisances et les rendre compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE UECO 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

3.1.1. Des dispositifs anti-vitesse seront mis en œuvre (plateaux, chicanes, amortisseurs). La zone sera dans tous les cas classée comme une zone de rencontre au sens du décret 2008-754 du 30 juillet 2008 (limitation à 20km/h, partage de la chaussée entre les différents modes de déplacement).

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- 3.1.2.** Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.1.3.** L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique et notamment :
- les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation,
 - lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. Voirie

- 3.2.1.** Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 3.2.2.** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UECO 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduelles industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux **existants ou projetés**.

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Eaux usées et eaux pluviales

4.2.1 Zone d'assainissement collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduelles industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.

En l'absence du réseau ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Zone d'assainissement non-collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement non-collectif doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

- 4.2.2** Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.
- Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être

utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.
Lorsqu'un réseau collectif d'eau pluviales ou d'assainissement unitaire existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.3 Autres réseaux

Les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution devront être enterrés.

ARTICLE UECO 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UECO 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Le long de la rue du Dévau, l'implantation de la façade principale des bâtiments se fera à l'alignement.

Pour les autres constructions, la règle est celle de l'implantation de la façade principale par rapport aux apports solaires passifs, c'est-à-dire une implantation du faitage, parallèle au Sud, Sud-Ouest.

Les extensions, dépendances et annexes à un bâtiment existant pourront être édifiées dans le prolongement de celui-ci.

6.2 Les constructions s'implanteront soit en limite, soit avec un recul minimum de 3 mètres.

6.3 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UECO 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les constructions s'implanteront soit en limite, soit avec un recul minimum de 3 mètres

7.2 Aucune construction habitable ne peut être édifiée à moins de trente (30) mètres des espaces boisés classés (ripisylves protégées en espaces boisés classés) et des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier. Toutefois cette mesure ne s'applique pas aux bâtiments annexes non habitables (garages, abris à bois, remises).

7.3 Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de dix (10) mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE UECO 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE UECO 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des surfaces imperméabilisées (bâtiments, voiries, parking, etc.) ne devra pas dépasser 60% de la surface de la parcelle. En cas de dépassement dans la limite de 80%, 30% des toitures des surfaces construites devront être végétalisées.

ARTICLE UECO 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur des constructions, mesurée à l'égout des toitures, ou au membron, ou à l'acrotère par rapport au point le plus bas du sol existant, ne peut excéder **9 m** et le maximum des constructions voisines.

10.2 Une hauteur supérieure pourra être admise sur justification technique.

ARTICLE UECO 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales :

Le permis de construire peut être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

11.2 Dispositions particulières :

Le volume et la toiture :

- les toitures en pentes devront respecter une inclinaison comprise entre 20 et 35° et leur volume s'inscrivent dans la silhouette de l'ensemble des toitures du bâtiment, les lucarnes * sont interdites.
(* selon la définition donnée par le dictionnaire général du bâtiment (DICOBAT) édition 1992 (voir illustration en annexe),
- les ruptures de toit seront harmonisées avec la conception de la façade,

Matériaux, aspect et coloration :

- si les toitures ne sont pas en lave, elles auront une couleur à dominante rouge à brun.
- Les panneaux solaires sont conseillés.
- les façades seront enduites, bardées ou en matériaux naturels,
- L'utilisation du bois est préconisée
- sont interdites les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que blocs agglomérés en béton ou briques creuses non revêtues ou enduites.

Clôtures :

- les clôtures sur rue doivent être constituées :
 - * soit par des haies vives ; néanmoins, l'utilisation des thuyas, du sapin ou de l'épicéa est à proscrire,
 - * soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut,
 - * la hauteur de ces clôtures ne peut excéder 1,50 m,La hauteur des murs bahuts ne peut excéder 0,20 m,

* l'autorité compétente peut imposer des prescriptions particulières d'implantation et de hauteur de clôtures, afin d'assurer la sécurité sur la voie publique, notamment dans les carrefours, virages et voies étroites.

Conception du bâtiment :

- en terrain plat, les constructions s'adapteront au plus près du terrain naturel. L'adaptation se fera en déblais plutôt qu'en remblais.
- les extensions seront d'une architecture intégrée au bâtiment principal,
- les murs de soutènement seront réalisés en matériaux naturels (pierre, bois) ou végétalisés.

ARTICLE UECO 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées et adapté à la nature des constructions.

Nombre minimal d'emplacements de stationnements :

- Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales, etc...
4 emplacements par 100 m² de surface de plancher.
- Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence ou autres, tribunes, stade, etc...
1,5 emplacement pour 10 sièges.
- Commerces et divers de plus de 50 m² de vente
Lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher : 2 emplacements.
Lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher : 2,5 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
- Etablissements hospitaliers et cliniques
pour 10 lits : 5 emplacements
- Etablissement d'enseignement
Etablissement du premier degré, par classe : 1 emplacement.
Etablissement du deuxième degré, par classe : 2 emplacements.
Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.
- Hôtels et restaurants
7 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant.

Remarques :

- La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables.
- Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents (Services Techniques des Collectivités locales).
- Le nombre des places est arrondi à l'unité inférieure.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE UECO 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1** Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Pour les plantations ou replantations des essences locales doivent être utilisées en priorité, l'utilisation d'essences allochtones devra être motivée.
- 13.2** Les espaces libres de construction et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 6, doivent être aménagés, plantés et entretenus de manière propre à créer un environnement attractif.
- 13.4** Les arbustes utilisés pour la réalisation de haies seront majoritairement composés d'espèces végétales à feuillage caduc.

ARTICLE UECO 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone :

La zone 1AU est une zone à caractère naturel non équipée, destinée à être ouverte à l'Urbanisation.

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés,
- les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations des sols suivants :

Dans l'ensemble de la zone :

- les carrières,
- les décharges,
- les constructions agricoles nouvelles,
- le stationnement de caravanes sur des aires non aménagées,
- les éoliennes.

En outre, dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 1AUt :

- les terrains de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions.

En outre, dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs 1AUy et 1AUye :

- les établissements et installations de toute nature destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle,
- les dépôts de véhicules hors d'usage.

En outre, dans le secteur 1Aua :

- les constructions à usage d'hôtellerie.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Conditions d'aménagement :

Sont autorisées, les constructions non mentionnées à l'article 1AU1, soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, dans la mesure où :

- l'opération est raccordable directement aux réseaux publics d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de voirie et d'électricité existants,
- l'opération ne crée pas de délaissés de terrains inconstructibles à l'intérieur de la zone.

2.2 Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :

Dans l'ensemble de la zone :

Les installations classées pour la protection de l'environnement, dans la mesure où des dispositions sont mises en œuvre pour en diminuer les nuisances et les rendre compatibles avec le caractère de la zone, et à condition qu'elles ne soient pas interdites à l'article 1AU1.

Dans les secteurs 1AUt, 1AUy et 1AUyé :

les constructions à usage d'habitation, dans la mesure :

- où elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation ou la surveillance des établissements de la zone, dans la limite de 90m² de surface de plancher.
- où elles respectent les conditions d'implantation fixées par le règlement sanitaire départemental et le régime des installations classées.

Dans le secteur 1AUt :

les commerces de détails, bureaux et services dans la mesure où ils sont liés à des activités de tourisme et de loisirs.

Dans le secteur 1AUyé :

les constructions et installations non mentionnées à l'article 1AU1, dans la mesure où elles respectent les servitudes liées au passage de la ligne électrique.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- 3.1.1. Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- 3.1.2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.1.3. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

3.2 Voirie

- 3.2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 3.2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.2.3. Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Eaux usées et eaux pluviales

4.2.1 Zone d'assainissement collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.

En l'absence du réseau ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Zone d'assainissement non-collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement non-collectif doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

4.2.2

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eau pluviales ou d'assainissement unitaire existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.2.3

Les eaux industrielles doivent être rendues compatibles par prétraitement avec le réseau public.

4.3 Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1

Suivant les indications spéciales portées au plan de zonage, les bâtiments devront être implantées au-delà des marges :

- **de 100m** de pour toute construction par rapport à l'axe de la RN57.
- **de 25 m** pour toute construction par rapport à l'axe de la RD23.

- 6.2** Ailleurs, les constructions seront implantées suivant un retrait minimum de 5 m. comptés horizontalement par rapport à l'alignement des voies,
- 6.3** Entre deux voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou la voie la plus élevée sur une profondeur de 15 mètres.
- 6.4** Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 mètres.
- 6.5** Cette longueur de 15 mètres se mesure à partir du point d'intersection des alignements (ou le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu : limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).
- 6.6** En cas de reconstruction après sinistre ou de démolition, la construction dans le même alignement est autorisée.
- 6.7** La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article 13 1AU du présent règlement.
- 6.8** S'il existe un plan d'alignement applicable, les constructions devront le respecter.
- 6.9** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1 Dans les secteurs 1AU et 1AUa :

- **Dans une profondeur maximum de 15 m** à partir de l'alignement défini à l'article 1AU 6 à moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **4 m** (marge d'isolement).
- **Au-delà de la bande des 15 m**, les constructions doivent être, en tout point, isolées des limites séparatives par une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de **4 m** (marge d'isolement).
La construction en limite de propriété est toutefois autorisée dans les cas suivants :
 - * lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,50 mètres dans la marge d'isolement,
 - * lorsque la construction nouvelle doit s'appuyer à un immeuble déjà construit à la limite parcellaire et à condition que dans les limites autorisées par l'article 1AU 10, la construction à édifier soit de hauteur ne dépassant pas celle de l'immeuble existant.

7.2 Dans le secteur 1AUt :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4m**.
- Les constructions en limite de propriété sont toutefois autorisées dans les cas suivants :
 - lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,50 m,
 - lorsque la construction nouvelle doit s'appuyer à un immeuble déjà construit à la limite parcellaire et à condition que dans les limites autorisées par l'article 1AU 10, la construction à édifier soit de hauteur ne dépassant pas celle de l'immeuble existant,

- lorsque le projet s'intègre dans un plan d'aménagement d'ensemble.

7.3 Dans les secteurs 1AUy et 1AUyé :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4m** (marge d'isolement).
- Un recul supérieur pourra être imposé si les conditions de sécurité et de nuisances l'exigent.
- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de **10 m** des limites de la zone 1AUa.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

7.4 Aucune construction habitable ne peut être édifiée à moins de trente (30) mètres des espaces boisés classés (ripisylves protégées en espaces boisés classés) et des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier. Toutefois cette mesure ne s'applique pas aux bâtiments annexes non habitables (garages, abris à bois, remises).

7.3 Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de dix (10) mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Dans l'ensemble de la zone, sauf dans les secteurs 1AUy et 1AUyé

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à :

- **3 m** pour les constructions d'une hauteur inférieure à **3,50 m**,
- **5 m** pour les autres constructions.

8.2 Dans les secteurs 1AUy et 1AUyé

Les unes par rapport aux autres, les constructions doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à **4 m**.

8.3 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Voir article 11.1.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dans l'ensemble de la zone, excepté en secteurs 1AUy et 1AUyé:

La hauteur des constructions, mesurée au droit de polygone d'implantation par rapport au point le plus bas du sol existant, ne peut excéder **7 m** à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère.

10.2 Dans les secteurs 1AUy et 1AUyé:

La hauteur des constructions, mesurée au droit de polygone d'implantation par rapport au point le plus bas du sol existant, ne peut excéder **12 m** à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère.

Des dépassements peuvent être autorisés en égard aux nécessités techniques propres à certaines industries.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales :

Le permis de construire peut être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

11.2 Dispositions particulières :

11.2.1 Dans l'ensemble de la zone, excepté en secteurs 1AUy et 1AUyé :

- Couvertures

Les couvertures seront de couleur rouge à brun. Toutefois, la mise en place de panneaux solaires est autorisée,

Les toitures en laves de grés sont autorisées

- Clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne pourra excéder **2,00 m**. En limite d'emprise publique, elles seront constituées par tout dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut d'une hauteur inférieure au tiers de la clôture.

- Nivellement

Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions au sol ne créeront pas de talus trop importants.

11.2.2 Dans l'ensemble de la zone, excepté en secteur 1AUt:

Pour les constructions à usage d'habitation, les constructions bois ne sont autorisées que si elles présentent une superficie minimale de 65 m² (surface de l'emprise au sol).

11.2.3 Dans les secteurs 1AUy et 1AUyé

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si la construction, par sa situation, son volume ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, cela afin d'assurer le caractère homogène des constructions par une qualité architecturale et une insertion harmonieuse des bâtiments et des espaces publics.

- Volumétrie et architecture :

Les bâtiments devront être simples, avoir des proportions harmonieuses et créer des ensembles cohérents avec l'existant. On pourra avoir un traitement particulier de certains éléments architecturaux (entrées, bâtiments de bureaux, sortie d'un hall industriel, ...) et une recherche dans la modénature et le dessin des façades.

Les façades latérales et postérieures doivent être plantées avec le même soin que la façade principale.

- Toiture :

Les bâtiments n'auront en général pas de toitures visibles au sol.

Exceptionnellement, d'autres formes seront autorisées sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la cohérence de l'ensemble.

Les matériaux utilisés en couverture ne seront pas brillants ou réfléchissants.

Les toitures étant particulièrement visibles depuis les quartiers environnants, les constructions devront porter un soin particulier au traitement des éventuels édicules techniques (désenfumage, climatisation, cheminée, éclairage zénithal). Le plan des masses ainsi que celui des façades joints à la demande de permis de construire, devront obligatoirement faire apparaître l'ensemble des édicules vus.

Les toitures en lave de grés sont autorisées.

- **Annexes :**
Les annexes, garages, dépôts, logements de services, devront former avec le bâtiment principal, un ensemble de qualité. Dans tous les cas, les constructions à caractère provisoire sont interdites.
- **Matériaux et couleurs :**
Les matériaux et couleurs utilisés en façades et couvertures seront choisis de telle sorte qu'ils conservent un aspect satisfaisant dans le temps. Les couleurs trop claires seront à proscrire pour les grandes masses. Des couleurs vives pourront être admises pour des éléments de petites tailles (menuiseries, portiques, ...). Les bardages en tôle galvanisée sans peinture, en fibrociment, sont interdits.
- **Enseignes :**
Les enseignes particulières à chaque activité seront intégrées dans l'architecture du bâtiment dans une bande de 2 m à partir de l'acrotère et en dessous de celle-ci. Seuls les logos peuvent sortir de la dimension de cette bande à descendre plus bas sur le bâtiment. Les enseignes pourront être répétées sur un mur bas en limite de propriété.
- **Eclairage extérieur :**
L'éclairage des voies privées, parkings, cheminements piétonniers et des espaces libres privés, feront pour le modèle de luminaire, l'objet d'un choix global arrêté par l'aménageur. Il sera de type balisage constitué par des bornes, hauteur environ 1,20 m différent de l'éclairage des voies publiques.
Dans le cas d'éclairage des zones de stockage, livraisons, pour des raisons de sécurité, il sera employé des projecteurs sur le bâtiment plutôt que sur pylônes.
Les pylônes ou mâts seront autorisés uniquement dans le cas où les zones de stationnement ou parc de stockage sont supérieurs à 1000 m².
Les façades nobles pourront être éclairées avec des projecteurs au sol.
- **Zones de stationnement :**
Les zones de stationnement seront autant que possible masquées par des éléments végétaux ou mouvements de terre.
- **Clôtures :**
Les clôtures sont constituées d'une grille ou grillage, doublées d'une haie. L'ensemble sera d'une hauteur maximum de **2,00 m**.
- **Aire de stockage et dépôts à l'air libre :**
Ils ne devront pas être visibles depuis les voies de circulation. Des éléments de préférence végétaux, assureront une protection visuelle.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

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

Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé à partir des normes en vigueur, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La surface à prendre en compte est de **25 m²** par emplacement, desserte comprise.

Nombre minimal d'emplacements de stationnements :

- Immeubles à usage d'habitation ou assimilés
1,5 emplacement par logement
- Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales, etc...
4 emplacements par 100 m² de surface de plancher
- Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence ou autres, tribunes, stade, etc...
1,5 emplacement pour 10 sièges.
- Commerces et divers de plus de 50 m² de vente

Lorsque les établissements comportant entre 50 et 200 m² de surface de plancher : 2 emplacements

Lorsque ces établissements comportant plus de 200 m² de surface de plancher hors oeuvre nette: 6 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

- Etablissements industriels et artisanaux
2 emplacements pour 3 emplois créés.
- Etablissements hospitaliers et cliniques
5 emplacements pour 10 lits
- Etablissement d'enseignement
Etablissement du premier degré, par classe : 1 emplacement.
Etablissement du deuxième degré, par classe : 2 emplacements.
Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.
- Hôtels et restaurants
7 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant.

Remarques :

- La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables.
- Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents Services Techniques des Collectivités locales).
- Le nombre des places est arrondi à l'unité inférieure.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de construction doivent être aménagés et entretenus.

Les aires de stationnement et les marges de reculement prescrites à l'article 1AU6 doivent être plantées.

Les arbustes utilisés pour la réalisation de haies seront majoritairement composés d'espèces végétales à feuillage caduc.

En outre, dans les secteurs 1AUy et 1AUyé:

Le programme des plantations (essence, taille, position) devra être joint à la demande de permis de construire. Les plantations auront pour but d'agrémenter les aires de stationnement, les espaces intermédiaires : marquer les entrées et les directions principales, elles devront en outre masquer les aires de stockage ou de dépôt.

Les plantations seront judicieusement réparties sur les aires de stationnement, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les marges d'isolement des installations par rapport aux voies doivent être plantées d'arbres formant alignement.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans le secteur 1AUa :

Le COS est égal à 0,40.

Dans les secteurs 1AUy, 1AUyé et 1AUt :

Pas de prescription.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Elle comprend les secteurs :

- **Ag** : passage du gazoduc,
- **Aé** : ligne électrique,
- **App** : patrimonial (secteur p de la Z.P.P.A.U.P.),
- **As** : espace agricole sensible du point de vue paysager,
- **Asé** : espace agricole sensible et ligne électrique,
- **Aég** : espace électrique et gazoduc,
- **Aség** : espace sensible, ligne électrique et gazoduc,
- **Asg** : espace sensible et gazoduc.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration ,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés,
- les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- de celles mentionnées à l'article A 2
- des constructions et installations nécessaires aux services publics et des équipements d'intérêt collectif.
- des annexes aux bâtiments existants (garages, bûchers, abris de jardin).

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Sont admises sous conditions :

- les constructions destinées :
 - à l'habitation dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole, à raison d'une seule maison de gardiennage par exploitation, quel que soit son statut
 - à l'hébergement hôtelier : gîtes ruraux, à condition que cette activité soit liée directement à l'exploitation agricole,
 - au commerce : local de vente de produits de la ferme, à condition que cette activité soit directement liée à l'exploitation agricole,
 - aux fonctions d'entrepôts liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole,
- les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
 - les clôtures liées aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
 - le stationnement de caravanes sur un terrain, dans la mesure où ce stationnement s'effectue dans le cadre d'une activité liée à l'exploitation agricole (camping à la ferme, gîtes ruraux et fermes auberges).
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, dans la mesure où ces derniers ont été légalement édifiés,

2.2 Par ailleurs, les conditions suivantes devront être respectées :

- **En secteur App :**
Les constructions devront respecter les préconisations du secteur P de la ZPPAUP.

- **En secteurs Ag et Asg :**
Les constructions respecteront les servitudes de gazoduc.
- **En secteurs Aé et Asé :**
Les constructions respecteront la servitude de ligne électrique.
- **En secteur Aség :**
Les constructions respecteront les servitudes de la ligne électrique et de gazoduc.

2.3 Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole ★ :

- les changements de destination sont autorisés,
- la démolition est soumise à autorisation,
- toute modification ou extension est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Est interdit tout nouvel accès direct à la RN 57 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du code de la route,
- Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie,
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique,
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir,
- Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable soit par branchement au réseau collectif de distribution d'eau potable ; soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 Eaux usées et eaux pluviales

4.2.1 Zone d'assainissement collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.

En l'absence du réseau ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Zone d'assainissement non-collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement non-collectif doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

4.2.2 L'évacuation des eaux ménagères non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

4.2.3 Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eau pluviales ou d'assainissement unitaire existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains doivent présenter une surface suffisante pour recevoir le dispositif d'assainissement, et/ou de captage admis par l'autorité compétente.

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

6.1 Suivant les indications spéciales portées au plan de zonage, toutes constructions devront être implantées au-delà des marges de reculement :

- de ~~75 m~~ **100m** mesurés depuis l'axe de la **RN 57**.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, au services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

6.2 A défaut d'indications spéciales, les constructions seront implantées suivant un retrait minimum de **10 m** par rapport à l'axe des autres voies.

Les extensions, dépendances et annexes à un bâtiment existant pourront être édifiées dans le prolongement de celui-ci.

6.3 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4m**.

Cette distance est portée à :

- **3 m** pour les bâtiments annexes,

Les constructions respecteront en outre les reculs imposés par la réglementation en vigueur par rapport aux limites des zones U et AU.

7.2 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

7.3 Aucune construction habitable ne peut être édifée à moins de trente (30) mètres des espaces boisés classés (ripisylves protégées en espaces boisés classés) et des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier. Toutefois cette mesure ne s'applique pas aux bâtiments annexes non habitables (garages, abris à bois, remises).

7.4 Aucune construction ne pourra être édifée à moins de dix (10) mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à :

- **3 m** pour les bâtiments annexes,
- **5 m** pour les autres constructions.

8.2 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Voir article 11.1

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée par rapport au point le plus bas du sol existant, ne peut excéder **10 m** à l'égout de toiture, au membron, ou à l'acrotère pour les habitations.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Pour les constructions à usage d'habitation, les constructions bois ne sont autorisées que si elles présentent une superficie minimale de 65 m² (surface de l'emprise au sol).

En outre dans le secteur App, As, Asé, Asg et Aség :

L'aspect extérieur devra respecter une très grande qualité architecturale pour s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé à partir des normes en vigueur, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La surface à prendre en compte est de 25 m² par emplacements, desserte comprise.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de construction et notamment les marges et reculement prescrites à l'article A6, doivent être aménagés et entretenus.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Cette zone comprend les secteurs :

- Na** : naturel, destiné à l'exploitation du sous-sol,
- Nb** : naturel, pouvant accueillir des installations de production d'énergie,
- Ng** : naturel et gazoduc,
- Né** : naturel et ligne électrique,
- Nég** : naturel, ligne électrique et gazoduc,
- Ni** : naturel inondable,
- Npp** : naturel patrimonial (secteur p de la Z.P.P.A.U.P.),
- Nppg** : naturel patrimonial (secteur p de la Z.P.P.A.U.P.) et du gazoduc,
- Nz** : naturel et Z.N.I.E.F.F.3,
- Nzg** : naturel Z.N.I.E.F.F. et gazoduc.

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés,
- les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs Ni et Nz :

- toute construction ou installation nouvelle est interdite,
- les exhaussements et affouillements de sol sont interdits, même lorsqu'ils ne sont pas soumis à autorisation,
- les autres utilisations du sol pourront être interdites si elles sont susceptibles de porter gravement atteinte aux milieux naturels protégés.

Dans le reste de la zone :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- de celles mentionnées à l'articles N2,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics et des équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES OCCUPATIONS PARTICULIERES

2.1. Sont admises sous conditions, dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Npp, Nppg, Ni et Nz :

- pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou une extension dans la limite de 25% de l'existant,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, dans la mesure où ces derniers ont été légalement édifiés,
- les changements de destination, s'ils concernent des bâtiments traditionnels et dont la sauvegarde est souhaitable, pour un usage d'habitation ou d'artisanat traditionnel sous réserve des conditions suivantes :
 - ne pas comporter plus de deux logements,
 - bénéficier d'une desserte viaire répondant aux besoins de l'opération projetée,
 - s'inscrire dans le volume existant,
 - concerner une construction de plus de 30 ans à compter de la date d'approbation du P.L.U.,
 - ne pas remettre en cause les murs porteurs existant,
 - ne pas soumettre les nouveaux occupants aux nuisances des activités agricoles,

- ne pas entraver le maintien et le développement de l'activité agricole.
- les constructions et installations, dans la mesure où elles sont nécessaires à l'exploitation, à la gestion et l'entretien de la forêt ou du site,
- les constructions à usage commercial, dans la mesure où elles sont liées à des biens de première nécessité ou liés à des activités agricoles et artisanales,
- les annexes aux bâtiments existants (garages, bûchers, abris de jardin, piscines).
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site,
- les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient liés à des occupations du sol autorisées,
- les boxes à chevaux, et plus généralement les abris pour animaux, dans la mesure où leurs superficies n'excèdent pas 50m² et si la construction est complètement ouverte sur au moins un côté,
- les clôtures, si elles sont liées à des occupations et utilisations du sol autorisées,
- les déchetteries ou installations de traitement des ordures ménagères à condition qu'elles soient prévues par le schéma départemental.

En outre, sont admises dans le secteur Na :

- les carrières dans la mesure où elles sont destinées à l'exploitation des ressources du sous-sol, ainsi que les constructions et installations nécessaires à cette activité.

En outre sont admises dans le secteur Nb :

- les constructions et installations dans la mesure où elles sont destinées à la production d'énergie éolienne.

2.2 Dans les secteurs Npp et Nppg :

- les constructions devront respecter les préconisations du secteur p de la ZPPAUP.

2.3 Par ailleurs, les conditions suivantes devront être respectées :

- **En secteurs Ng et Nppg :** les constructions respecteront la servitude de gazoduc,
- **En secteur Né :** les constructions respecteront la servitude de ligne électrique,
- **En secteur Nég :** les constructions respecteront les servitudes de ligne électrique et de gazoduc.

2.4 Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole 

- la démolition est soumise à autorisation,
- toute modification ou extension est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Est interdit tout nouvel accès direct sur la RN 57 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du code de la route.

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable soit par branchement au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe ; soit par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 Eaux usées et eaux pluviales

4.2.1 Zone d'assainissement collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.

En l'absence du réseau ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Zone d'assainissement non-collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement non-collectif doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

4.2.2 L'évacuation des eaux ménagères non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

4.2.3 Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eau pluviales ou d'assainissement unitaire existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 Suivant les indications spéciales portées au plan de zonage, toute construction devra être implantée au-delà des marges de reculement :

- de **100m** mesurés depuis l'axe de la **RN57**.

Cette disposition ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

6.2 A défaut d'indications spéciales, et en l'absence de plan d'alignement applicable, les constructions seront implantées suivant un retrait minimum de **10 m.** par rapport à l'axe des autres voies. Les extensions, dépendances et annexes à un bâtiment existant pourront être édifiées dans le prolongement de celui-ci.

6.3 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Dans l'ensemble de la zone :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 m.**

Cette distance est portée à :

- **3 m** pour les bâtiments annexes,
- **50 m** par rapport aux limites des zones U et AU pour les constructions autres que de l'habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

7.2 Aucune construction habitable ne peut être édifiée à moins de trente (30) mètres des espaces boisés classés (ripisylves protégées en espaces boisés classés) et des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier. Toutefois cette mesure ne s'applique pas aux bâtiments annexes non habitables (garages, abris à bois, remises).

7.3 Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de dix (10) mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à :

- 3m pour les bâtiments annexes,
- 3,5m pour les autres constructions.

8.2 Toutefois dans le secteur Nb :

Les éoliennes ne sont pas concernées par ces règles.

8.3 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Voir article 11.1.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1** La hauteur des constructions, mesurée par rapport au point le plus bas du sol existant, ne peut excéder **6 m** à l'égout de toiture, au membron, ou à l'acrotère.
Des hauteurs moindres pourront être imposées pour les bâtiments situés à proximité de la RN 57 notamment les hangars.
- 10.2** **Toutefois dans le secteur Nb :**
Les éoliennes ne sont pas concernées par ces règles.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dans l'ensemble de la zone :

Le permis de construire peut être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.
Pour les constructions à usage d'habitation, les constructions bois ne sont autorisées que si elles présentent une superficie minimale de 65 m² (surface de l'emprise au sol).

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé à partir des normes en vigueur, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La surface à prendre en compte est de 25 m² par emplacement, desserte comprise.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1** Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 13.2** Les espaces libres de construction et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 6, doivent être aménagés et entretenus de manière propre à créer un environnement attractif.
- 13.3** Les arbustes utilisés pour la réalisation de haies seront majoritairement composés d'espèces végétales à feuillage caduc.
- 13.4** Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 13.5** Dans le champ des cônes de vue, la végétation doit être entretenue de manière à ne pas masquer les vues et perspectives.
- 13.6** **En outre en secteur Nz :** Aucune plantation nouvelle n'est autorisée, les espaces seront entretenus de manière à garder leur caractère naturel.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NH

Elle comprend les secteurs :

- NHc** : cité d'habitat industriel,
- NHg** : hameau et gazoduc,
- NHs** : hameau localisé en espace sensible sur le plan paysager,
- NHgs** : hameau en espace sensible et gazoduc,
- NHé** : hameau et ligne électrique,
- NHpa** : hameau compris dans le secteur a de la Z.P.P.A.U.P.,
- NHpb** : hameau compris dans le secteur b de la Z.P.P.A.U.P.,
- NHpp** : hameau compris dans le secteur p de la Z.P.P.A.U.P.,
- NHppg** : hameau compris dans le secteur p de la Z.P.P.A.U.P. et gazoduc.

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés,
- les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE NH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception :

- de celles mentionnées à l'article NH2,
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics (transformateurs électriques notamment). Toutefois, les éoliennes sont interdites,
- des aires de jeux et de sports ouverts aux publics,
- les campings, des gîtes ruraux et des fermes auberges.
- des annexes aux bâtiments existants (garages, bûchers, abris de jardin, piscines).

ARTICLE NH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :

les constructions à usage d'habitation, d'artisanat, de bureaux de services et de commerce à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels paysages,

- les clôtures, si elles sont liées à des occupations et utilisations du sol autorisées,
- les changements de destination, s'ils concernent des bâtiments traditionnels et dont la sauvegarde est souhaitable, pour les conditions suivantes :
 - ne pas comporter plus de deux logements
 - bénéficier d'une desserte viaire répondant aux besoins de l'opération projetée,
 - s'inscrire dans le volume existant,
 - concerner une construction de plus de 30 ans à compter de la date d'approbation du P.L.U.,
 - ne pas remettre en cause les murs porteurs existants,
 - ne pas soumettre les nouveaux occupants aux nuisances des activités agricoles,
 - ne pas entraver le maintien et le développement de l'activité agricole.
- la reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre,
- les boxes à chevaux, et plus généralement les abris pour animaux, dans la mesure où leurs superficies n'excèdent pas 50m² et si la construction est complètement ouverte sur au moins un côté,
- les aménagements, transformations et extensions d'installations classées dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances,

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation, à la gestion et l'entretien de la forêt ou du site,
- les constructions légères nécessaires à l'activité agricole, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte aux caractères de la zone,
- les affouillements et exhaussements des sols, à conditions qu'ils soient liés à des occupations du sol autorisées et, dans le secteur NHpb, qu'ils respectent les préconisations du secteur b de la ZPPAUP,
- les déchetteries ou installations de traitement des ordures ménagères.

En outre en secteur NHg, NHsg, NHppg :

- les constructions respecteront la servitude de gazoduc.

En outre en secteur NHé :

- les constructions respecteront la servitude de ligne électrique.

En outre en secteur NHSég :

- les constructions respecteront les servitudes de ligne électrique et de gazoduc.

En outre en secteur NHpp et NHppg :

- les constructions respecteront les dispositions de la ZPPAUP (secteur a, b et p).

2.2 Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  :

- la démolition est soumise à autorisation,
- toute modification ou extension est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

ARTICLE NH 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Dans l'ensemble de la zone :

- est interdit tout nouvel accès direct à la RN57 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du code de la route,
- toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie,
- toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

En outre en secteur NHpb :

Les constructions respecteront les dispositions de la ZPPAUP (secteur b).

3.2. Voirie

- 3.2.1** Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- 3.2.2** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.2.3** Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE NH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable soit par branchement au réseau collectif de distribution d'eau potable; soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 Eaux usées et eaux pluviales

4.2.1 Zone d'assainissement collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.

En l'absence du réseau ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Zone d'assainissement non-collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement non-collectif doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

4.2.2 L'évacuation des eaux ménagères non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

4.2.3 Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eau pluviales ou d'assainissement unitaire existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.3 Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

ARTICLE NH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le terrain doit présenter une surface résiduelle suffisante pour l'implantation et la protection des dispositifs d'assainissement non collectif.

ARTICLE NH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1** Suivant les indications spéciales portées au plan de zonage, toutes constructions devront être implantées au-delà des marges de reculement :
De **100m** mesurés depuis l'axe de la **RN 57**.
Cette disposition ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- 6.2** **Dans l'ensemble de la zone, excepté en secteurs NHc, NHpa et NHpb :**
A défaut d'indications spéciales, et en l'absence de plan d'alignement applicable, les constructions seront implantées suivant un retrait minimum de 5m par rapport à l'axe des autres voies. Les extensions, dépendances et annexes à un bâtiment existant pourront être édifiés dans le prolongement de celui-ci.
- 6.3** **En secteur NHc :**
Les constructions seront implantées suivant l'alignement des constructions voisines ou préexistantes.
- 6.4** **Dans les secteurs NHpa et NHpb :**
Les constructions respecteront les dispositions de la ZPPAUP (secteur a et b).
- 6.5** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1** **Dans l'ensemble de la zone excepté en secteurs NHc, NHpa et NHpb :**
La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 m**.
- 7.2** **En secteur NHc :**
Les constructions peuvent s'implanter à la limite séparative.
- 7.3** **Dans les secteurs NHpa et NHpb :**
Les constructions respecteront les dispositions de la ZPPAUP (secteur a et b).
- 7.4** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- 7.5** Aucune construction habitable ne peut être édifiée à moins de trente (30) mètres des espaces boisés classés (ripisylves protégées en espaces boisés classés) et des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier. Toutefois cette mesure ne s'applique pas aux bâtiments annexes non habitables (**garages, abris à bois, remises**).
- 7.6** Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de dix (10) mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE NH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 8.1** Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à 5m.
Cette distance minimale est portée à 3,5 m pour la construction de bâtiments annexes.
- 8.2** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NH 9 : EMPRISE AU SOL

Voir article 11.1.

ARTICLE NH 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1** **Dans l'ensemble de la zone excepté en secteurs NHc, NHpa et NHpb :**
La hauteur des constructions, mesurée par rapport au point le plus bas du sol existant, ne peut excéder 6m à l'égout de toiture, au membron, ou à l'acrotère.
Des hauteurs moindres pourront être imposées pour les bâtiments situés à proximité de la RN 57 notamment les hangars.
- 10.2** **Dans le secteur NHc :**
La hauteur des constructions, ne dépassera pas celle des constructions préexistantes ou avoisinantes.
- 10.3** **Dans les secteurs NHpa et NHpb :**
Les constructions respecteront les dispositions de la ZPPAUP (secteur a, b et p).

ARTICLE NH 11 : ASPECT EXTERIEUR

- 11.1** **Dans l'ensemble de la zone :**
Le permis de construire peut être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.
- Pour les constructions à usage d'habitation, les constructions bois ne sont autorisées que si elles présentent une superficie minimale de 65 m² (surface de l'emprise au sol).
- 11.2** **Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs NHpa et NHpb :**
Les dispositions suivantes doivent être respectées :
- Couvertures :**
Les couvertures seront de couleur rouge à brun. Toutefois, la mise en place de panneaux solaires est autorisée,
Les terrasses et les toitures plates sont admises ainsi que les pentes de toiture de 20 à 35 degrés à condition de s'harmoniser avec l'entourage.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne pourra excéder 1,50m. En limite d'emprise publique elles seront constituées par tout dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut d'une hauteur inférieure au tiers de la clôture.

Nivellement

Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions au sol ne créeront pas de talus trop importants.

Tout mouvement de terre ne pourra excéder 0,60m.

11.3 En outre, dans le secteur NHc :

Les nouvelles constructions doivent s'intégrer avec le caractère de cité d'habitat industriel.

11.4 En outre, dans les secteurs NHs, NHsg et NHség, NHpp et NHppg :

L'aspect extérieur devra respecter une très grande qualité architecturale en relation avec le patrimoine traditionnel local pour s'intégrer rigoureusement dans le milieu environnant.

11.5 Dans les secteurs NHpa et NHpb :

Les constructions respecteront les dispositions de la ZPPAUP (secteur a et b).

ARTICLE NH 12 : STATIONNEMENT

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

Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé à partir des normes en vigueur, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La surface à prendre en compte est de 25 m² par emplacements, desserte comprise.

Nombre minimal d'emplacements de stationnements :

- **Immeuble à usage d'habitation ou assimilés** : 1,5 emplacement par logement,
- **Immeuble à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales, etc.** : 4 emplacements par 100m² de surface de plancher.

Remarques :

- La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables.
- Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents (Services techniques des Collectivités locales).
- le nombre des places est arrondi à l'unité inférieure.

ARTICLE NH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 Les espaces libres de construction et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 6, doivent être aménagés et entretenus de manière propre à créer un environnement attractif.

13.2 Les arbustes utilisés pour la réalisation de haies seront majoritairement composés d'espèces végétales en feuillage caduc.

13.4 Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE NH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans l'ensemble de la zone, excepté en secteurs NHc :

- le COS est égal à 0,15 en habitat,
- le COS est égal à 0,30 pour les autres occupations du sol.

Dans le secteur NHc :

Pas de prescription.

CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NP

Elle comprend les secteurs :

- NPg** : naturel à vocation patrimoniale et agricole, gazoduc,
- NPs** : naturel à vocation patrimoniale et agricole, sensible sur le plan paysager,
- NPgs** : naturel sensible à vocation patrimoniale et agricole, gazoduc,
- NPp** : naturel à vocation patrimoniale et agricole, secteur p de la ZPPAUP
- NPé** : naturel à vocation patrimoniale et agricole ligne électrique,
- NPés** : naturel sensible à vocation patrimoniale et agricole, ligne électrique,
- NPésg** : naturel sensible à vocation patrimoniale et agricole, ligne électrique et gazoduc.

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces Boisés Classés figurant au plan,
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés non classés soumis à législation du défrichement,
- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie bruyante de type 3 (RN 57), les bâtiments d'habitation à construire doivent bénéficier d'un isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 23 décembre 1998.

ARTICLE NP 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception :

- de celles mentionnées à l'article NP2,
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics (transformateurs électriques notamment). Toutefois, les éoliennes sont interdites,
- des aires de jeux et de sports ouverts aux publics,
- les campings à la ferme, des gîtes ruraux et des fermes auberges.

ARTICLE NP 2 : OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les changements de destination, s'ils concernent des bâtiments traditionnels et dont la sauvegarde est souhaitable, pour un usage d'habitation ou d'artisanat traditionnel, sous réserve des conditions suivantes :
 - ne pas comporter plus de deux logements,
 - s'inscrire dans le volume existant,
 - concerner une construction de plus de 30 ans à compter de la date d'approbation du P.L.U.,
 - ne pas remettre en cause les murs porteurs existants,
 - ne pas soumettre les nouveaux occupants aux nuisances des activités agricoles,
 - ne pas entraver le maintien et le développement de l'activité agricole.
- les constructions à usage commercial, dans la mesure où elles sont liées à des biens de première nécessité ou liés à des activités agricoles et artisanales,
- les clôtures, si elles sont liées à des occupations et utilisations du sol autorisées,
- la reconstruction après sinistre,
- les boxes à chevaux, et plus généralement les abris pour animaux, dans la mesure où leurs superficies n'excèdent pas 50m² et si la construction est complètement ouverte sur au moins un côté,

- les aménagements, transformations et extensions d'installations classés dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances,
- pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou une extension dans la limite de 25% de l'existant,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation, à la gestion et l'entretien de la forêt ou du site,
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances nécessaires à la gestion et l'entretien de la forêt ou du site,
- les constructions légères nécessaires à l'activité agricole dans la mesure où elles ne portent pas atteinte aux caractères de la zone,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à des occupations du sol autorisées,
- les déchetteries ou installations de traitement des ordures ménagères.
- les annexes aux bâtiments existants (garages, bûchers, abris de jardin, piscines).

En outre en secteurs NPg et NPgs :

Les constructions respecteront la servitude de gazoduc.

En outre en secteur NPé et NPés :

Les constructions respecteront la servitude de ligne électrique.

En outre en secteurs NPésg :

Les constructions respecteront les servitudes de ligne électrique et de gazoduc.

En outre en secteurs NPP :

Les constructions devront respecter les préconisations du secteur p de la ZPPAUP.

2.2. Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  :

- la démolition est soumise à autorisation,
- toute modification ou extension est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

ARTICLE NP 3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1.** Est interdit tout nouvel accès direct à la RN 57 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du code de la route.
- 3.2.** Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- 3.3.** Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.4.** L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

ARTICLE NP 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable soit par branchement au réseau collectif de distribution d'eau potable ; soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

4.2. Eaux usées et eaux pluviales

4.2.1 Zone d'assainissement collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.

En l'absence du réseau ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Zone d'assainissement non-collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement non-collectif doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

4.2.2 L'évacuation des eaux ménagères non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

4.2.3 Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eau pluviales ou d'assainissement unitaire existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

ARTICLE NP 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE NP 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1.** Suivant les indications spéciales portées au plan de zonage, toute construction devra être implantée au-delà des marges de reculement : **de 100m**, mesurées depuis l'axe de la **RN 57**. Cette disposition ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- 6.2.** A défaut d'indication spéciale, les constructions seront implantées suivant l'alignement des constructions voisines ou préexistantes.
- 6.3.** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NP 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1.** La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à **4m**. Cette distance est portée à :
3m pour les bâtiments annexes,
50m par rapport aux limites des zones U et AU pour les constructions autres que de l'habitation.
- 7.2.** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- 7.3.** Aucune construction habitable ne peut être édifiée à moins de trente (30) mètres des espaces boisés classés (ripisylves protégées en espaces boisés classés) et des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier. Toutefois cette mesure ne s'applique pas aux bâtiments annexes non habitables (garages, abris à bois, remises).
- 7.4.** Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de dix (10) mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE NP 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 8.1.** Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à :
3m pour les bâtiments annexes,
5m pour les autres constructions.
- 8.2.** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NP 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE NP 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée par rapport au point le plus bas du sol existant, ne peut excéder 6m (à l'égout de toiture, au membron, ou à l'acrotère).

ARTICLE NP 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Pour les constructions à usage d'habitation, les constructions bois ne sont autorisées que si elles présentent une superficie minimale de 65 m² (surface de l'emprise au sol).

En outre en secteurs NPs, NPgs, NPés et NPésg :

L'aspect extérieur devra respecter une très grande qualité architecturale en relation avec le patrimoine traditionnel local pour s'intégrer rigoureusement dans le milieu environnant.

ARTICLE NP 12 : STATIONNEMENT

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

Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé à partir des normes en vigueur, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La surface à prendre en compte est de 25 m² par emplacements, desserte comprise.

ARTICLE NP 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1.** Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 13.2.** Les espaces libres de construction et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 6, doivent être aménagés et entretenus de manière propre à créer un environnement attractif.
- 13.3.** Les arbustes utilisés pour la réalisation de haies seront majoritairement composés d'espaces végétaux à feuillage caduc.
- 13.4.** Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes,
- 13.5.** Dans le champ des cônes de vue, la végétation doit être entretenue de manière à ne pas masquer les vues et perspectives.

ARTICLE NP 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription.

CHAPITRE 4 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NL

ARTICLE NL 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article NL 2.

ARTICLE NL 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les équipements et aménagements sportifs, les équipements et aménagements collectifs liés au tourisme et aux loisirs à conditions d'être liés à une activité de loisirs, de tourisme ou sportive,
- L'aménagement, l'extension mesurée et la reconstruction après sinistre des bâtiments, existants sans changement de destination à condition de ne pas créer de nouveau logement,
- La construction d'annexes à condition d'être liés à des bâtiments existants ou autorisés,
- Les logements de fonction et les constructions liées aux activités autorisées dans la zone,
- Les terrains de camping et caravanage, et de leurs bâtiments annexes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les affouillements et exhaussements du sol,
- Les clôtures.
- Les annexes des bâtiments existants (garages, bûchers, abris de jardin, piscines).
- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.
- Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation ou la surveillance des établissements de la zone.

ARTICLE NL 3 : ACCES ET VOIRIE

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque 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 disposition des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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 n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE NL 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable soit par branchement au réseau collectif de distribution d'eau potable ; soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 Eaux usées et eaux pluviales

4.2.1 Zone d'assainissement collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.

En l'absence du réseau ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Zone d'assainissement non-collectif (conformément au plan de zonage de l'assainissement approuvé le 3 mai 2006 par le conseil municipal) :

Toute construction ou installation située en zone d'assainissement non-collectif doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

4.2.2 L'évacuation des eaux ménagères non traitées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

4.2.3 Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eau pluviales ou d'assainissement unitaire existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

ARTICLE NL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE NL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions des constructions existantes, pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existante, sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation.

ARTICLE NL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à **4m**.

Cette distance est portée à :
3m pour les bâtiments annexes,

7.2 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

7.3 Aucune construction ne peut être édifée à moins de trente (30) mètres des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier et des espaces boisés classés (ripisylves protégées en espaces boisés classés). Cette disposition ne s'applique pas aux équipements de loisir type cabanes, abris, sanitaires, habitations légères de loisir.

7.4 Aucune construction ne pourra être édifée à moins de dix (10) mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE NL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE NL 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE NL 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE NL 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

ARTICLE NL 12 : STATIONNEMENT

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

Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé à partir des normes en vigueur, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

ARTICLE NL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1** Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 13.2** Les espaces libres de construction, doivent être aménagés et entretenus de manière propre à créer un environnement attractif.
- 13.3** Les arbustes utilisés pour la réalisation de haies seront majoritairement composés d'espaces végétaux à feuillage caduc.
- 13.4** Dans le champ des cônes de vue, la végétation doit être entretenue de manière à ne pas masquer les vues et perspectives.

ARTICLE NL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription.

ANNEXE 1

Fenêtres de toitures en pente :

Nom générique des ouvertures préfabriquées à châssis ouvrant vitré établies dans les couvertures : aujourd'hui très répandues, ces fenêtres tendent à remplacer les anciennes tabatières. Elles constituent une catégorie particulière de fenêtres industrialisées, soumise à la procédure de l'Avis Technique.

Leur développement important depuis 1960 est lié à leur prix attractif, à leur facilité d'installation, tant en aménagement de combles anciens qu'en travaux neufs, à leurs qualités d'étanchéité, à leur caractère relativement isolant (double vitrage), et à leur intégration discrète à toutes sortes de styles architecturaux.

Voir illustration page suivante.

Tabatière :

Le châssis à tabatière (souvent appelé tabatière par simplification, ou encore vasistas) est une fenêtre pour toits en pente, à cadre léger en tôle galvanisée dont l'ouvrant est à projection.

Ses rives latérales et sa bavette sont souvent préformées, en fonction des reliefs du matériau de couverture.

Voir illustration page suivante.

Lucarne :

Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles. La lucarne se différencie des châssis, tabatières, vasistas et fenêtres pour toits en pente (type velux et autres, par le fait que sa baie est verticale, et qu'elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.

La lucarne se compose d'une devanture (sa façade) encadrée par deux jambages et un linteau, de deux jouées (faces latérales) et d'une couverture qui peut être à une, deux ou trois pentes. Les principales variétés de lucarnes sont représentées sur la planche ci-après, avec leurs désignations usuelles.

Voir illustration page suivante.

Vasistas :

Petit châssis à vantail vitré, disposé dans l'ouvrant d'une porte ou d'une fenêtre, pour l'aération ou l'éclairage. L'ouverture du vasistas peut être à gonds, à charnière, à abattant ou soufflet (basculement suivant un axe horizontal) ou à coulisse. Par déformation du langage, désigne souvent la fenêtre pour toit en pente dite tabatière.

Voir illustration page suivante.