DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.3

commune de :

TALLENDE

App
REVISION 2

dde
63

**PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS**

REÇU A LA PRÉFECTURE
DU PUY-DE-DÔME
LE - 8 AOUT 2002
ARRONDISSEMENT
MONTFERRAND

MODIFICATIONS N°3

REGLEMENT D'URBANISME

REVISION N° 2

- Prescription

Délibération du Conseil Municipal
du 08/12/89

- Arrêt du projet

Délibération du Conseil Municipal
du 12/06/92

- Approbation

Délibération du Conseil Municipal
du 02/09/93

**MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

1 Modification n° 1 approuvée par DCM du 27/05/1998

2 Modification n° 2 approuvée par DCM du 10/02/2000

3 Modification n° 3 approuvée par DCM du 18/07/2002

4 -----

5 _____

6 _____

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan d'Occupation des Sols s'applique à l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'urbanisme :

L.111-9, L.111-10, L.421-3, L.421-4, L.421-5, L.441-2
R.111-2, R.111-3, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14 , R.111-14-2,
R.111-15, R.111-21, R.442-2.

2) Les servitudes d'utilité publiques mentionnées à l'annexe 2.2 du dossier.

3) Les législations visées à l'article R.123-19 du Code de l'urbanisme.

4) Les dispositions induites par les lois d'aménagement et d'urbanisme (Loi Montagne, Loi Bruit, Loi Littoral...).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan d'Occupation des sols divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines et en zones naturelles, certaines de ces zones étant elles-mêmes découpées en secteurs.

Il comporte également l'indication des emplacements réservés et des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 - LES ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones et secteurs :

UDa
UF
UG
UH
UI
UJ
UJardin

Elles sont régies par les dispositions du Titre II du présent règlement.

- **LA ZONE UDa** est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations (fonctions de services des bourgs et vocation agricole des villages).

- **LA ZONE UF** est une zone d'extension de centre. Elle est destinée à des programmes d'habitats collectifs de densité moyenne et des activités tertiaires (commerces, services, enseignement, bureaux).
- **LES ZONES UG et UH** se situent principalement en périphérie des secteurs urbanisés. Elles sont destinées à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.
- **LA ZONE UI** est principalement destinée aux activités de toutes natures.
- **LA ZONE UJ** est destinée aux activités de toutes natures, et notamment aux industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.
- **LA ZONE UJardin** est une zone non urbanisable où seuls les abris de faibles dimensions sont autorisés..

2 - LES ZONES NATURELLES

Elles comprennent les zones :

NA
1NAg
3NAg
3NAh
3NAi
NAII
NC
NCd
ND

Elles sont régies par les dispositions du Titre III du présent règlement.

- **LA ZONE NA** est une zone qui peut être urbanisée à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.
- **LES ZONES 1NAg, 3NAg** sont insuffisamment équipées pour permettre son utilisation mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. Elles sont destinées à devenir zone UG.
- **LA ZONE 3NAh** est une zone insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. Elle est destinée à devenir zone UH.
- **LA ZONE 3NAi** est une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate mais dont l'urbanisation sous forme d'activités de toutes natures hormis les constructions à usage industriel a été décidée.
- **LA ZONE 3NAII** est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère de sports ou de loisirs, avec des équipements légers compte-tenu du caractère inondable de la zone.
- **LA ZONE NC** est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole : bâtiments d'exploitation ou habitations nécessaires aux agriculteurs.
- **LA ZONE NCd** est une zone naturelle de protection absolue des terres agricoles ou forestières de grande productivité où toute construction est interdite. Ne sont autorisés que les travaux destinés à faciliter la mise en valeur foncière, agricole ou forestière.
- **LA ZONE ND** est une zone, à protéger, en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

L 123-1 - "... Les règles et servitudes définies par un plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ..."

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UDa
UF
UG
UH
UI
UJ
UJardin

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD_a

La zone UD_a est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations (fonctions de services des bourgs et vocation agricole des villages).

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

ARTICLE UD_a 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions -

- Les constructions à usage d'habitation, hôtellerie, équipement collectif, commerce, bureaux et services, stationnement,
- Les lotissements,
- Les clôtures,
- Les démolitions,
- Les coupes et abattage d'arbres,
- Les défrichements,

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage agricole et les constructions liées au logement des animaux sous condition que la gêne apportée ne soit pas aggravée,
- Les constructions à usage artisanal sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre, susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement. Elles ne sont pas soumises aux règles figurant aux articles ci-après : articles 6, 7, 10, 11, 12, 14.

ARTICLE UD_a 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UD_a 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD_a 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE UDa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE UDa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UDa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait par rapport aux voies.

Lorsque les constructions seront implantées en retrait, l'alignement sera préservé par une clôture pleine, l'important étant d'assurer la continuité du domaine bâti le long de l'alignement.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

Implantation libre.

ARTICLE UDa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE UDa 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UDa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder la valeur de 9 m sur une verticale donnée. Cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés à l'activité agricole.

ARTICLE UDa 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURE

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Les couvertures devront être en tuile rouge, creuse ou romane, sur toiture à pente faible.
- Les couvertures en ardoise seront autorisées pour la réfection et les extensions des toitures couvertes avec ce matériau.
- Les crépis devront être dans les tons de beiges.
- Les bardages métalliques sont interdits.
- Les façades en bardage bois sont interdites pour les habitations et autorisées pour les constructions autres qu'habitations (hangars en bois, annexes aux habitations) sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Pour les menuiseries extérieures (volets, portes, portails, encadrement d'ouverture, etc...) :
 - sont interdites les teintes vives.
 - sont préconisés les tons pastels, selon un éventail inspiré par le bâti existant.
 - sont tolérées les couleurs bois naturel.

ARTICLE UDa 12 - STATIONNEMENT

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

- . Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- . Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.

ARTICLE UDa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement à l'aire libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UDa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UDa 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF ET UF*

LA ZONE UF est une zone d'extension de centre. Elle est destinée à des programme d'habitats collectifs de densité moyenne et des activités tertiaires (commerces, services, enseignement, bureaux).

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

ARTICLE UF 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage d'habitation, hôtellerie, équipement collectif, stationnement, bureaux, services, commerces, enseignement,
- Les lotissements,
- Les clôtures,
- Les installations et travaux divers,
- Les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.),

2 - Sous conditions

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement. Elles ne sont pas soumises aux règles figurant aux articles ci-après : articles 6, 7, 10, 11, 12, 14.

ARTICLE UF 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UF 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

- Zone UF :

- Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.
- Cependant, les implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.
- Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle.
- En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

- Zone UF* :

Implantation libre.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

- Zone UF :

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

Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle.

- Zone UF* :

Implantation libre.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8,00 m sur une verticale donnée.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Les façades pourront être habillées en bardage bois traité ; il est conseillé d'allier le bois avec un matériau maçonné.
- Pour les menuiseries extérieures (volets, portes, portails, encadrement d'ouverture, etc...)
 - sont interdites, les teintes vives.
 - sont préconisés les tons pastel, selon un éventail inspiré par le bâti existant.
 - sont tolérées les couleurs bois naturel.

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

a) Zone UF :
Le C.O.S. applicable est égal à 1.

b) Zone UF* :
Il n'est pas fixé de C.O.S.

ARTICLE UF 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

a) Zone UF :

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article 14 ci-dessus pourra être autorisé pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture :

- 1) pour les constructions à édifier sur des terrains situés :
 - à l'angle de plusieurs voies ;
 - entre 2 constructions existantes le long d'une voie.
- 2) en raison de l'existence des projets tendant à améliorer et renforcer les équipements collectifs.
- 3) pour l'aménagement d'immeubles existants à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols.

Dans ce cas, le dépassement autorisé donne lieu au versement de la participation prévue à l'article L 332-1 du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées par les articles R 332-1 à R 332-14.

b) Zone UF* :

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

La zone UG se situe principalement des secteurs urbanisés. Elle est destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.

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

ARTICLE UG 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage d'habitation, hôtellerie, équipement collectif, commerce, bureaux et services, stationnement,
- Les lotissements,
- Les clôtures,
- Les démolitions,
- Les coupes et abattage d'arbres,
- Les défrichements,
- Les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.),

2 - sous conditions

- Les constructions à usage artisanal sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement. Elles ne sont pas soumises aux règles figurant aux articles ci-après : articles 6, 7, 10, 11, 12, 14.

ARTICLE UG 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UG 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE UG 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

Cependant, les implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

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

Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UG 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8,00 m sur une verticale donnée.

ARTICLE UG 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Les couvertures devront être en tuile à couleur dominante rouge, soit creuse soit romane, en terre cuite ou en béton sur toiture à pente faible.
- Pour les annexes, les couvertures devront être en tuile rouge, romane ou creuse.
- Les toitures terrasses de petite dimension sont autorisées.
- Les crépis de couleur vive sont interdits.
- Les façades pourront être habillées en bardage bois traité ; il est conseillé d'allier le bois avec un matériau maçonné.
- Pour les menuiseries extérieures (volets, portes, portails, encadrement d'ouverture, etc...) :
 - sont interdites les teintes vives.
 - sont préconisés les tons pastel, selon un éventail inspiré par le bâti existant.
 - sont tolérées les couleurs bois naturel.

ARTICLE UG 12 - STATIONNEMENT

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

- . Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- . Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.

ARTICLE UG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

a - Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

b - Espaces verts

Dans le cadre des opérations portant sur des superficies de terrain > à 8000 m², 10 % seront réservés à la création d'espaces verts. Ces aménagements devront s'équilibrer avec l'organisation de l'opération.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30 pour les constructions à usage d'habitation et à 0,50 pour les constructions à usage d'activités.

ARTICLE UG 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article 14 ci-dessus pourra être autorisé pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture:

- . pour les constructions à édifier sur des terrains situés :
 - à l'angle de 2 voies;
 - entre 2 constructions existantes le long d'une voie.

- . pour l'aménagement d'immeubles existants à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols

Cette possibilité s'applique dans la limite d'un C.O.S. maxi de 0,40.

Dans ce cas, le dépassement autorisé donne lieu au versement de la participation prévue à l'article L 332-1 du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées par les articles R 332-1 à R 332-14.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

La zone UH se situe principalement des secteurs urbanisés. Elle est destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.

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

ARTICLE UH 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage d'habitation, hôtellerie, équipement collectif, commerce, bureaux et services, stationnement,
- Les lotissements,
- Les clôtures,
- Les démolitions,
- Les coupes et abattage d'arbres,
- Les défrichements,
- Les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.),

2 - sous conditions

- Les constructions à usage artisanal sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement. Elles ne sont pas soumises aux règles figurant aux articles ci-après : articles 6, 7, 10, 11, 12, 14.

ARTICLE UH 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UH 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

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

Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8,00 m sur une verticale donnée.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Les couvertures devront être en tuile à couleur dominante rouge, soit creuse soit romane, en terre cuite ou en béton sur toiture à pente faible.
- Pour les annexes, les couvertures devront être en tuile rouge, romane ou creuse.
- Les toitures terrasses de petite dimension sont autorisées.
- Les crépis de couleur vive sont interdits.
- Les façades pourront être habillées en bardage bois traité ; il est conseillé d'allier le bois avec un matériau maçonné.
- Pour les menuiseries extérieures (volets, portes, portails, encadrement d'ouverture, etc...) :
 - sont interdites les teintes vives.
 - sont préconisés les tons pastel, selon un éventail inspiré par le bâti existant.
 - sont tolérées les couleurs bois naturel.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT

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

- . Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- . Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a - Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- b - Espaces verts
Dans le cadre des opérations portant sur des superficies de terrain > à 8000 m², 10 % seront réservés à la création d'espaces verts. Ces aménagements devront s'équilibrer avec l'organisation de l'opération.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,20 pour les constructions à usage d'habitation et à 0,50 pour les constructions à usage d'activités.

ARTICLE UH 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article 14 ci-dessus pourra être autorisé pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture:

- . pour les constructions à édifier sur des terrains situés :
 - à l'angle de 2 voies;
 - entre 2 constructions existantes le long d'une voie.

- . pour l'aménagement d'immeubles existants à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols

Cette possibilité s'applique dans la limite d'un C.O.S. maxi de 0,25.

Dans ce cas, le dépassement autorisé donne lieu au versement de la participation prévue à l'article L 332-1 du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées par les articles R 332-1 à R 332-14.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

La zone UI est principalement destinée aux activités de toutes natures.

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

ARTICLE UI 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- les constructions à usage d'hôtellerie, équipement collectif, commerce, artisanat, bureaux et services, entrepôt commercial, stationnement,
- les lotissements,
- les clôtures,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,
- les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.),

2 - Sous conditions

- les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement. Elles ne sont pas soumises aux règles figurant aux articles ci-après : articles 6, 7, 10, 11, 12, 14.

ARTICLE UI 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UI 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

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 cinq mètres.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 10 mètres sur une verticale donnée. Cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

* Constructions à usage d'habitation

- Les couvertures devront être en tuile rouge, soit creuse soit romane, en terre cuite ou en béton sur toiture à pente faible.
- Pour les annexes, les couvertures devront être en tuile rouge, romane ou creuse.
- Les toitures terrasses de petite dimension sont autorisées.
- Les crépis devront être dans les tons de beiges.
- Les façades pourront être habillées en bardage de bois traité.
- Pour les menuiseries extérieures (volets, portes, portails, encadrement d'ouverture, etc...) :
 - sont interdites les teintes vives.
 - sont préconisés les tons pastel, selon un éventail inspiré par le bâti existant.
 - sont tolérées les couleurs bois naturel.

* Constructions à usage d'activités

- Les couvertures devront être en matériau ondulé de teinte rouge
- Les crépis devront être dans les tons de beiges.
- Les bardages métalliques seront de préférence de teinte foncée, les bardages bois seront autorisés.
- Afin que les bâtiments à usage d'activités ne soient pas visibles depuis les voies publiques, il sera réalisé un écran végétal.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT

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

- a) Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.
- b) Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- c) Pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.
- d) Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

a - Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

b - Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UI 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ

La zone UJ est destinée aux activités de toutes natures, et notamment aux industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.

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

ARTICLE UJ 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- les constructions à usage d'hôtellerie, équipement collectif, commerce, artisanat, industrie, bureaux et services, entrepôt commercial, stationnement,
- les lotissements,
- les clôtures,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,
- les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.),

2 - Sous conditions

- les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement. Elles ne sont pas soumises aux règles figurant aux articles ci-après : articles 6, 7, 10, 11, 12, 14.

ARTICLE UJ 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UJ 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UJ 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE UJ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE UJ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UJ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

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 cinq mètres.

ARTICLE UJ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE UJ 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UJ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 10 mètres sur une verticale donnée. Cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités.

ARTICLE UJ 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

* Constructions à usage d'habitation

- Les couvertures devront être en tuile rouge, soit creuse soit romane, en terre cuite ou en béton sur toiture à pente faible.
- Pour les annexes, les couvertures devront être en tuile rouge, romane ou creuse.
- Les toitures terrasses de petite dimension sont autorisées.
- Les crépis devront être dans les tons de beiges.
- Les façades pourront être habillées en bardage de bois traité.
- Pour les menuiseries extérieures (volets, portes, portails, encadrement d'ouverture, etc...) :
 - sont interdites les teintes vives.
 - sont préconisés les tons pastel, selon un éventail inspiré par le bâti existant.
 - sont tolérées les couleurs bois naturel.

* Constructions à usage d'activités

- Les couvertures devront être en matériau ondulé de teinte rouge
- Les crépis devront être dans les tons de beiges.
- Les bardages métalliques seront de préférence de teinte foncée, les bardages bois seront autorisés.
- Afin que les bâtiments à usage d'activités ne soient pas visibles depuis les voies publiques, il sera réalisé un écran végétal.

ARTICLE UJ 12 - STATIONNEMENT

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

- a) Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.
- b) Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- c) Pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.
- d) Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE UJ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

a - Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

b - Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UJ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UJ 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJardin

La zone UJardin est une zone non urbanisable où seuls les abris de faibles dimensions sont autorisés.

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

ARTICLE UJardin 1 - SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- La redistribution parcellaire en lots à usage de jardins.
- Les cabanes de jardin dont la surface est inférieure à 15 m².
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement. Elles ne sont pas soumises aux règles figurant aux articles ci-après : articles 9, 10, 11.

ARTICLE UJardin 2 - SONT INTERDITS

Toute modification de l'état des lieux à l'exception de la nature des cultures et de celles prévues à l'article 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UJardin 3 - ACCES ET VOIRIE

La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite.

Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3 m. Elles seront interdites à la circulation automobile.

ARTICLE UJardin 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE UJardin 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UJardin 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Implantation libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE UJardin 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE UJardin 9 - EMPRISE AU SOL

La surface des cabanes de jardin ne doit pas excéder 15 m², à raison d'une par jardin.

ARTICLE UJardin 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 3 m sur une verticale donnée.

ARTICLE UJardin 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les couvertures devront être de couleur rouge.

Sont autorisés les bardages bois.

ARTICLE UJardin 12 - STATIONNEMENT

La transformation de cabanes de jardin en garage est interdite.

ARTICLE UJardin 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Néant

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UJardin 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UJardin 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

NA
1NAg
3NAg
3NAh
3NAi
NAli
NC
NCd
ND

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

La zone NA est une zone qui peut être urbanisée à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.

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

ARTICLE NA 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- les clôtures,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

2 - Sous conditions

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement.

ARTICLE NA 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NA 1.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

SECTION III - CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NAg

La zone 1NAg est insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. Elle est destinée à devenir zone UG.

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

ARTICLE 1NAg 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage d'habitation, hôtellerie, équipement collectif, commerce, bureaux et services, stationnement.
- Les lotissements,
- Les remembrements effectués par les Associations Foncières Urbaines (A.F.U.),
- Les clôtures,
- Les démolitions,
- Les coupes et abattages d'arbres,
- Les défrichements,

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage artisanal, agricole sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement. Elles ne sont pas soumises aux règles figurant aux articles ci-après : articles 6, 7, 10, 11, 12, 14.

ARTICLE 1NAg 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1NAg 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NAg 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE 1NAg 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE 1NAg 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 1NAg 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

Cependant, les implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

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

Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle.

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

Implantation libre.

ARTICLE 1NAg 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 1NAg 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8,00 m sur une verticale donnée.

ARTICLE 1NAg 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Les couvertures devront être en tuile à couleur dominante rouge, soit creuse soit romane, en terre cuite ou en béton sur toiture à pente faible.
- Pour les annexes, les couvertures devront être en tuile rouge, romane ou creuse.
- Les toitures terrasses de petite dimension sont autorisées.
- Les crépis de couleur vive sont interdits.
- Les façades pourront être habillées en bardage bois traité ; il est conseillé d'allier le bois avec un matériau maçonné.
- Pour les menuiseries extérieures (volets, portes, portails, encadrement d'ouverture, etc...) :
 - sont interdites les teintes vives.
 - sont préconisés les tons pastel, selon un éventail inspiré par le bâti existant.
 - sont tolérées les couleurs bois naturel.

ARTICLE 1NAg 12 - STATIONNEMENT

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

- . Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- . Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.

ARTICLE 1NAg 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a - Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- b - Espaces verts
Dans le cadre des opérations portant sur des superficies de terrain > à 8000 m², 10 % seront réservés à la création d'espaces verts. Les aménagements devront s'équilibrer avec l'organisation de l'opération.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NAg 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30 pour les constructions à usage d'habitation et à 0,50 pour les constructions à usage d'activités.

ARTICLE 1NAg 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article 14 ci-dessus pourra être autorisé pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture:

- . pour les constructions à édifier sur des terrains situés :
 - à l'angle de 2 voies;
 - entre 2 constructions existantes le long d'une voie.
- . pour l'aménagement d'immeubles existants à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols

Cette possibilité s'applique dans la limite d'un C.O.S. maxi de 0,40.

Dans ce cas, le dépassement autorisé donne lieu au versement de la participation prévue à l'article L 332-1 du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées par les articles R 332-1 à R 332-14.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3NAg

La zone 3NAg est insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. Elle est destinée à devenir zone UG.

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

ARTICLE 3NAg 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les clôtures,
- Les démolitions,
- Les coupes et abattages d'arbres,
- Les défrichements.

2 - Sous conditions

a) Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipements collectifs, de commerces, de bureaux et de services, de stationnement et lorsqu'elles s'inscrivent dans le cadre d'opérations sur l'ensemble de la zone.

b) Les constructions à usage artisanal sous condition que la gêne apportée ne soit pas aggravée et lorsqu'elles s'inscrivent dans le cadre des opérations sur l'ensemble de la zone.

c) Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement. Elles ne sont pas soumises aux règles figurant aux articles ci-après : articles 6, 7, 10, 11, 12, 14.

ARTICLE 3NAg 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 3NAg 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3NAg 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE 3NAg 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE 3NAg 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 3NAg 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

Cependant, les implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE 3 NAg 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 3NAg 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE 3NAg 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 3NAg 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8,00 m sur une verticale donnée.

ARTICLE 3NAg 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Les couvertures devront être en tuile à couleur dominante rouge, soit creuse soit romane, en terre cuite ou en béton sur toiture à pente faible.
- Pour les annexes, les couvertures devront être en tuile rouge, romane ou creuse.
- Les toitures terrasses de petite dimension sont autorisées.
- Les crépis de couleur vive sont interdits.
- Les façades pourront être habillées en bardage bois traité ; il est conseillé d'allier le bois avec un matériau maçonné.
- Pour les menuiseries extérieures (volets, portes, portails, encadrement d'ouverture, etc...) :
 - sont interdites les teintes vives.
 - sont préconisés les tons pastel, selon un éventail inspiré par le bâti existant.
 - sont tolérées les couleurs bois naturel.

ARTICLE 3NAg 12 - STATIONNEMENT

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

- . Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- . Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.

ARTICLE 3NAg 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a - Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- b - Espaces verts
Dans le cadre d'opération portant sur des superficies de terrain > à 8000 m², 10 % seront réservés à la création d'espaces verts. Les aménagements devront s'équilibrer avec l'organisation de l'opération..

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3NAg 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30 pour les constructions à usage d'habitation et à 0,50 pour les constructions à usage d'activités.

ARTICLE 3NAg 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3NAh

La ZONE 3NAh est une zone insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. Elle est destinée à devenir zone UH.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DUSOL

ARTICLE 3NAh 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les clôtures,
- Les démolitions,
- Les coupes et abattages d'arbres,
- Les défrichements.

2 - Sous conditions

a) Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, équipement collectif, commerce, bureaux et services, stationnement et lorsqu'elles s'inscrivent dans le cadre d'opérations sur l'ensemble de la zone.

b) Les constructions à usage artisanal sous condition que la gêne apportée ne soit pas aggravée et lorsqu'elles s'inscrivent dans le cadre d'opérations sur l'ensemble de la zone.

c) Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement. Elles ne sont pas soumises aux règles figurant aux articles ci-après : articles 6, 7, 10, 11, 12, 14.

ARTICLE 3NAh 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 3NAh 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3NAh 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE 3NAh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE 3NAh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 3NAh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

Cependant, les implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE 3NAh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 3NAh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE 3NAh 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 3NAh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8,00 m sur une verticale donnée.

ARTICLE 3NAh 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Les couvertures devront être en tuile à couleur dominante rouge, soit creuse soit romane, en terre cuite ou en béton sur toiture à pente faible.
- Pour les annexes, les couvertures devront être en tuile rouge, romane ou creuse.
- Les toitures terrasses de petite dimension sont autorisées.
- Les crépis de couleur vive sont interdits.
- Les façades pourront être habillées en bardage bois traité ; il est conseillé d'allier le bois avec un matériau maçonné.
- Pour les menuiseries extérieures (volets, portes, portails, encadrement d'ouverture, etc...) :
 - sont interdites les teintes vives.
 - sont préconisés les tons pastel, selon un éventail inspiré par le bâti existant.
 - sont tolérées les couleurs bois naturel.

ARTICLE 3NAh 12 - STATIONNEMENT

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

. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

. Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.

ARTICLE 3NAh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

a - Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

b - Espaces verts

Dans le cadre d'opérations portant sur des terrains > à 8000 m², 10 % seront réservés à la création d'espaces verts. Les aménagements devront s'équilibrer avec l'organisation de l'opération.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3NAh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30 pour les constructions à usage d'habitation et à 0,50 pour les constructions à usage d'activités.

ARTICLE 3NAh 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3NAi

La zone 3NAi est une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate mais dont l'urbanisation sous forme d'activités de toutes natures a été décidée.

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

ARTICLE 3NAi1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les clôtures,
- Les démolitions,
- Les coupes et abattages d'arbres,
- Les défrichements,

2 - Sous conditions

a) les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

b) Les occupations ou utilisations du sol suivantes à condition de porter sur l'ensemble de la zone.

- Les lotissements,
- Les remembrements effectués par les Associations Foncières Urbaines (A.F.U.),

c) Les constructions à usage d'hôtellerie, équipement collectif, commerce, artisanat industriel, bureaux et services, entrepôt commercial, stationnement, les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements dans le cadre des opérations mentionnées au paragraphe b.

d) Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement. Elles ne sont pas soumises aux règles figurant aux articles ci-après : articles 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14.

ARTICLE 3NAi 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 3NAi 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3NAi 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE 3NAi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE 3NAi 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 3NAi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

Cependant, des implantations différentes seront autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE 3NAi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du 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 cinq mètres.

ARTICLE 3NAi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE 3NAi 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE 3NAi 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale est fixée à 7, 50 m par rapport au terrain naturel. ✓

ARTICLE 3NAi 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la vocation de la zone, le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. les éventuels ouvrages de terrassements nécessaires à l'implantation des bâtiments ou des installations seront traités en pente progressive de manière à atténuer leur impact visuel.
- L'emploi des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Les toitures seront de même teinte que les parois voire d'une tonalité plus foncée.
- Les teintes des enduits, bardages et revêtements de toiture devront s'harmoniser avec le milieu végétal ambiant : ils seront donc de teinte moyenne ou foncée.
- Les couleurs vives ou primaires sont réservées à des éléments de faible surface.
- Les matériaux réfléchissants sont proscrits.

* Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Si elles existent, elles seront constituées de potelets métalliques et de grillage vert foncé d'une hauteur maximale de 2 m. Les grillages seront plastifiés.
- Les murs bahuts et les murs sont interdits.

ARTICLE 3NAi 12 - STATIONNEMENT

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

- a) Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.
- b) Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- c) Pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.
- d) Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE 3NAI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

a - Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

b - La marge de recul le long de la RD. 975 sera engazonnée et plantées d'arbres à hautes tiges.

c- Les parties non destinées à l'usage de stationnement, accès et évolution des véhicules seront obligatoirement engazonnées et plantées d'arbres à hautes tiges.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3NAI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. résulte de l'application des articles 3NAi 6 à 3NAi 13 et notamment des articles 3NAi 9 "EMPRISE AU SOL" et 3NAi 10 "HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS".

ARTICLE 3NAI 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NALi

La Zone NALi est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère de sports ou de loisirs, avec des équipements légers compte-tenu du caractère inondable de la zone.

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

ARTICLE NALi 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage d'équipements collectifs (de sports ou de loisirs) et ceux correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général, stationnement.

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des établissements mentionnés à l'article 1 ci-dessus.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- Les clôtures sous condition qu'elles ne nuisent pas au libre écoulement des eaux.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement. Elles ne sont pas soumises aux règles figurant aux articles ci-après : articles 6, 7, 10, 11, 12.

ARTICLE NALi 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NALi 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NALi 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE NALI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

3 - Alimentation électrique

Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel.

ARTICLE NALI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE NALI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

- a) Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.
- b) Le long des voies routières ne comportant pas de marge de reculement spéciale, un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur doit être respecté.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5 m des limites séparatives de la parcelle.

Cependant, des implantations différentes seront autorisées dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant.

ARTICLE NALI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE NALI 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NALI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8,00 m sur une verticale donnée.

ARTICLE NALI 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Les façades pourront être habillées en bardage de bois traité.
- Les bardages métalliques seront de préférence de teinte foncée.
- Pour les menuiseries extérieures (volets, portes, portails, encadrement d'ouverture, etc...)
 - sont interdites, les teintes vives
 - sont préconisés les tons pastel, selon un éventail inspiré par le bâti existant.
 - sont tolérées les couleurs bois naturel.

ARTICLE NALI 12 - STATIONNEMENT

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

- a) Pour les constructions à usage d'activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.
- b) Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE NALI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- b) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NALI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE NALI 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

La zone NC est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole : bâtiments d'exploitation ou habitations nécessaires aux agriculteurs.

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

ARTICLE NC 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions liées au logement des animaux,
- Les clôtures,
- Les démolitions,
- Les coupes et abattages d'arbres,
- Les défrichements,

2 - Sous conditions

- Les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à une exploitation agricole,
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes sans changement d'affectation à l'exception de celles réservées à l'accueil touristique,
- Les installations classées à usage agricole,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'utilisation de la zone,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement. Elles ne sont pas soumises aux règles figurant aux articles ci-après : articles 6, 7, 10, 11, 12.

ARTICLE NC 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NC 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public;

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

a) Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

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 trois mètres.

ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8,00 m sur une verticale donnée; sauf pour les bâtiments d'exploitation pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 10 m, celle-ci pouvant cependant être dépassée pour les silos.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

* Constructions à usage d'habitation

- Les couvertures devront être en tuile rouge, soit creuse soit romane, en terre cuite ou en béton sur toiture à pente faible.
- Pour les annexes, les couvertures devront être en tuile rouge, romane ou creuse.
- Les toitures terrasses de petite dimension sont autorisées.
- Les crépis devront être dans les tons de beiges.
- Les façades pourront être habillées en bardage bois traité.
- Pour les menuiseries extérieures (volets, portes, portails, encadrement d'ouverture, etc...) :
 - sont interdites les teintes vives.
 - sont préconisés les tons pastel, selon un éventail inspiré par le bâti existant.
 - sont tolérées les couleurs bois naturel.

* Bâtiments d'exploitation

- Les couvertures devront être en matériau ondulé de teinte rouge non réfléchissant.
- Les enduits devront être dans les tons de beiges.
- Les bardages métalliques seront de préférence de teinte foncée, les bardages bois seront autorisés.
- Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NCd

La zone NCd est une zone naturelle de protection absolue des terres agricoles ou forestières de grande productivité où toute construction est interdite. Ne sont autorisés que les travaux destinés à faciliter la mise en valeur foncière, agricole ou forestière.

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

ARTICLE NCd 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les démolitions,
- Les clôtures,

2 - Sous conditions

- Les reconstructions à l'identique après sinistre.
- L'aménagement des constructions existantes,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement. Elles ne sont pas soumises aux règles figurant aux articles ci-après : articles 11, 12.

ARTICLE NCd 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NCd 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NCd 3 - ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE NCd 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE NCd 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE NCd 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Implantation libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE NCd 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE NCd 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NCd 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE NCd 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières

- Les façades pourront être habillées en bardage bois traité.
- Pour les menuiseries extérieures (volets, portes, portails, encadrement d'ouverture, etc...) :
 - sont interdites les teintes vives.
 - sont préconisés les tons pastel, selon un éventail inspiré par le bâti existant.
 - sont tolérées les couleurs bois naturel.

ARTICLE NCd 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE NCd 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NCd 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE NCd 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

La zone ND est une zone, à protéger, en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

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

ARTICLE ND 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usagé d'équipements collectifs correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les clôtures,
- Les coupes et abattages d'arbres,
- Les défrichements,

2 - Sous conditions

- L'extension limitée et l'aménagement des autres constructions sous réserve de leur bonne intégration dans le site.
- Les abris de jardin dont la surface est inférieure à 15 m².
- Les abris pour animaux sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...) de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement. Elles ne sont pas soumises aux règles figurant aux articles ci-après : articles 6, 7, 11, 12.

ARTICLE ND 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article ND 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5 mètres des limites séparatives de la parcelle.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les couvertures devront être de couleur rouge.

Sont autorisés les bardages bois.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.