



PLU
Plan Local d'Urbanisme



5. REGLEMENT



SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	13
ZONE UA.....	15
ZONE UB	23
ZONE UC	33
ZONE UE	42
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	47
ZONE A.....	49
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	55
ZONE N.....	57

Titre I – Dispositions générales

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'ESCRAGNOLLES.

ARTICLE 2 – LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes par Décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003 en application de l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE 3 – LA LOI MONTAGNE

Demeurent applicables les dispositions de la loi Montagne codifiée à l'article L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 – ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

Risque inondation

Plusieurs zones de la commune d'Escragnolles sont exposées au risque inondation : le vallon de Beiral, le vallon des Mourlans et le vallon du Ray. Les berges des rivières de la Siagne et de la Pare présentent aussi un risque d'érosion étant donné le caractère rapide de la montée des eaux. Les zones soumises à des risques d'inondation, ou il est nécessaire d'interdire les constructions en zone sensible et de préserver des zones d'épandage de crues non encore urbanisées, mesures précisées dans les circulaires des 24 janvier, 2 février, 19 juillet et 16 août 1994 sont reportées sur le plan de zonage.

Risque incendie/ feux de forêt

Les forêts de la commune sont exposées au risque d'incendie (cf. arrêtés préfectoraux n° 94-076 du 9 mars 1994 et n° 94-316 du 22 novembre 1994).

Afin de permettre de combattre d'éventuels sinistres, des équipements de défense des forêts contre l'incendie y ont été réalisés, notamment des pistes.

Risque mouvements de terrain et éboulements

L'ensemble du territoire communal est soumis aux risques de mouvements de terrain, liés à la présence de réseaux karstiques en sous-sol, avec un aléa plus ou moins grand. Certains secteurs de la commune sont particulièrement exposés comme les hameaux du Bail ou des Gras, des établissements recevant du public, comme l'ancien hôtel, ou des habitations occupées. Dans ces secteurs aucun établissement recevant du public ne pourra être envisagé.

Risque sismique

La commune s'inscrit en zone de sismicité 3 (modéré).

ARTICLE 5 – DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES ET VOCATION RESPECTIVE DE CHAQUE ZONE

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en 3 zones :

- Les zones urbaines : U
- Les zones agricoles : A
- Les zones naturelles et forestières : N

1/ Les zones urbaines « U », reprises dans le Titre II du présent document, ont les vocations suivantes :

- La zone UA, zones urbaines patrimoniales aux caractéristiques architecturales particulières. Elle correspond au tissu du centre ancien, ainsi qu'aux hameaux et noyaux agglomérés répartis sur le territoire. Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine et la typologie traditionnelle des bâtiments.
- La zone UB : zones résidentielles de moyenne ou faible densité bénéficiant de l'assainissement collectif.
- La zone UC : zones résidentielles de moyenne ou faible densité ne bénéficiant pas de l'assainissement collectif.
- La zone UE : terrain de football

2/ Les zones agricoles « A » reprises dans le Titre IV du présent document regroupent les parties du territoire communal à usage agricole. Elles comprennent :

- Les zones A constructibles pour les occupations et utilisations du sol en lien avec l'activité agricole

3/ Les zones naturelles « N », reprises dans le Titre V du présent document regroupent les parties du territoire communal maintenues en vocation naturelles. Elles comprennent :

- Les zones Npr dites de protection écologique,

5/ Les documents graphiques comportent également :

- *Informations supplémentaires sur le zonage et le règlement :*
 - Les bâtiments existants non cadastrés
 - Le périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- *Protection du paysage :*

- Les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
 - Les Espaces Verts Protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme dont les modalités de la réglementation applicable sont exposées à l'article 6 des dispositions générales
- *Protection du patrimoine :*
- Un périmètre de 500m autour du Monument Historique
- *Servitudes :*
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

ARTICLE 6 - ESPACES VERTS PROTEGES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 du code de l'urbanisme

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». A ce titre, le présent PLU **identifie un certain nombre d'espaces verts protégés (EVP) à protéger ou réaliser.**

Dans les périmètres d'espaces verts protégés sont seuls admis :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sous réserve de disposer d'une emprise au sol limitée ;
- une imperméabilisation ponctuelle du sol pour la réalisation d'accès privatif, de liaison piétonne ;
- la réalisation d'éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas à condition de conserver le sol en pleine terre. Toute construction imperméabilisant le sol reste interdite (piscine, cabanon, véranda...);
- dans les espaces verts protégés existants : la végétation arborée devra être maintenue en place notamment pour tous les sujets de haute tige supérieurs à 3 mètres et de 20 cm de diamètre
- dans les espaces verts protégés à réaliser : le périmètre porté au document graphique doit être planté d'au moins un arbre de haute tige de 2 mètres de haut pour chaque tranche de 20 m² de terrain concerné.

ARTICLE 7 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'alinéa 8 de l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS PARTICULIERES RESULTANT DE L'ARTICLE L. 111-3 DU CODE DE L'URBANISME RELATIF AUX BATIMENTS SINISTRES

En application des articles L111-15 et L111-23 :

- Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 9 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 10 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU REpondant A UN INTERET COLLECTIF

Dans les secteurs où les dispositions des titres II à V du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 14. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés nonobstant les dispositions des articles 3 et suivants des différentes zones.

ARTICLE 11 – MODALITES D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT

Les normes de stationnement sont définies à l'article 12 de chaque zone.

Le nombre d'aire de stationnements exigé dépend de la destination des constructions.

1/ Le nombre d'aires de stationnements exigées pour les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif notamment dans les domaines de la santé, de l'action sociale (les crèches), de la sécurité, de l'enseignement et de la recherche, des transports, de la culture, du culte, des loisirs et des sports, le nombre de stationnement, leur localisation, le cas échéant à proximité du terrain d'assiette de la construction envisagée, doit correspondre aux besoins de l'établissement à réaliser.

2/ Les modalités d'application des exigences propres à chaque zone sont les suivantes :

- la construction de bâtiments de toute nature entraîne l'obligation de réaliser des installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire ; ces installations doivent être réalisées en dehors des voies publiques ;
- le nombre d'aire de stationnement exigée est arrondi au nombre entier le plus proche
- dans le cas d'augmentation de la Surface de Plancher d'un bâtiment existant, les aires de stationnement ne sont exigés que pour la Surface de Plancher supplémentaire ;
- le nombre d'aire de stationnement existant ne peut pas être diminué si ce nombre est inférieur à l'exigence des normes de stationnement définies ;
- l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation par changement de destination ou d'amélioration des logements sociaux, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de Surface de Plancher, dans la limite de 30% de la Surface de Plancher existante;
- les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager;

3/ Stationnements 2 roues

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les stationnements 2 roues sont exigés en fonction des besoins de l'établissement à réaliser.

ARTICLE 12 – MODALITES D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUÉS AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF – "CINASPIC"

L'article R. 123-9 du code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (CINASPIC).

Il s'agit, notamment, des destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public
- les crèches et haltes garderies
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur
- les établissements pénitentiaires
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ;

- les établissements d'action sociale
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique
- les établissements sportifs à caractère non commercial
- les lieux de culte
- les parcs d'exposition
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...)

Les règles et dispositions particulières énoncées aux articles 3 à 5 et 8 à 14 font l'objet de mesures adaptées propres à la réalisation de ces CINASPIC.

ARTICLE 13 – MODALITES D'APPLICATION DES ARTICLES 6 DES ZONES URBAINES, A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

La réglementation des articles 6 des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles s'appliquent à la fois :

- aux voies et emprises publiques
- à toutes les voies ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE 14 - PROMOTION DES ENERGIES SOLAIRES

En adéquation avec les objectifs du Plan Energies du Conseil Général des Alpes Maritimes qui favorise le déploiement des énergies renouvelables, le Plan Local d'Urbanisme promeut le développement des énergies solaires en autorisant, dans le cadre des occupations et utilisations du sol admises par son règlement, la création et l'utilisation des capteurs solaires, y compris sur les toitures (règle générale s'appliquant à tous les articles 11 du P.L.U. à l'exception des zones UA) sous réserve toutefois d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE 15 - LIMITATION DU RUISSELLEMENT PLUVIAL ET REDUCTION DE LA CONSOMMATION DE L'EAU POTABLE

En application de l'article L 123-1-5-14° du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'urbanisme impose dans toutes les zones urbaines (zones U) et zones à urbaniser (zones AU) un dispositif de récupération et de valorisation des eaux pluviales précipitées sur les toitures des constructions

principales implantées sur l'unité foncière, qu'il soit pour un usage interne ou externe au réseau d'eau domestique des constructions (jardins, irrigation....).

Pour toute zone imperméabilisée, un bassin de rétention de 40 litres par mètres carrés imperméabilisés devra être réalisé avec débit de fuite d'un litre par seconde maximum dirigé vers la voirie publique ou le réseau eaux pluviales.

ARTICLE 16 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR TERRAIN PLAT, PENTÉ ET CONDITIONS DE REALISATION DES MURS DE SOUTÈNEMENT

Dans les zones UB, UC, UE, AU, A et N, les constructions respectent les dispositions ci-après :

La construction devra s'adapter au terrain et non l'inverse.

Sur terrain plat, on évitera tout effet de butte. Seul un talutage discret sera autorisé sans excéder 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel sous réserve de faire alors l'objet d'un paysagement.

Sur terrain pentu, la topographie sera mise en valeur, les volumes et implantations des constructions s'adapteront à la pente en évitant toute édification de terrasse sur remblai qui produirait un effet de "taupinière".

Les murs de soutènement auront une hauteur limitée. Seront à privilégier en alternative un terrassement échelonné sur plusieurs niveaux dans le cas de pentes importantes.

ARTICLE 17 - LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

- **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

- **Annexe** : bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

- **Artisanat** : l'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

- **Clôture** : les dispositions relatives aux clôtures sont définies aux articles L. 441-1 à L. 441-3 et R. 441-1 à R.441-11 du Code de l'Urbanisme. On rappelle que les motifs d'interdiction à la réalisation d'une clôture sont limités par le Code Civil qui édicte dans son article 647 que : « tout propriétaire a le droit de clore son héritage ».

Dans le présent règlement, les clôtures bénéficiant d'un régime spécifique ne sont pas considérées comme des constructions.

Construction : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à autorisations d'urbanisme.

- **Emprises publiques** : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes...). Il s'agit des emprises existantes ou à créer.

- **Logement de fonction** : lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

- **Logement social** : Les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.320-5 du Code de la construction et de l'habitation

- **Mur de soutènement** : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

- **Mur de clôture** : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc....

- **Sol naturel** : il s'agit du sol existant avant travaux.

- **Terrain ou unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UA

La zone UA correspond au village d'Escragnolles et aux centres des hameaux de Clars, des Gras, de Bail, des Amphons, de la Bastide – les Mourlans, du Château, du Cabanon et de la Colette.

Il s'agit des centres anciens, au bâti caractéristique.

ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées, etc...)
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UA2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers,
- les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances,
- le stationnement des caravanes,
- les parcs d'attractions
- tous travaux susceptibles de compromettre les caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments identifiés par une étoile sur le plan de zonage et dont la liste figure à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Le droit le plus restrictif s'applique.

ARTICLE UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des Espaces Verts Protégés de l'article 7 des dispositions générales

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Espace Vert Protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute intervention est soumise aux conditions spécifiques énoncées à l'article 6 des dispositions générales.

2.2. Autres limitations à l'occupation et l'utilisation du sol

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à Autorisation et Déclaration liées à la vie quotidienne et sous réserve qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité anormale.

ARTICLE UA3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE UA4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle le requérant (comprenant l'extension des constructions existantes) doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement

4.2.1. Eaux usées – Assainissement

Tout bâtiment comportant un appareil sanitaire doit être raccordé au réseau public d'assainissement selon les prescriptions réglementaires en vigueur.

Si la connexion au réseau d'assainissement public est techniquement impossible, un système d'assainissement individuel, en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur, est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction devra être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2. Eaux pluviales

Tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales conformément aux prescriptions de règlement départemental de voirie- article III-4. Il est interdit de renvoyer les eaux pluviales des parcelles privatives sur la voie publique. Elles doivent être collectées pour être rejetées soit dans le réseau pluvial communal ou intercommunal soit être infiltrées sur la parcelle. En l'absence de réseau, les ouvrages nécessaires doivent diriger l'écoulement des eaux pluviales vers la voie publique ou les cours d'eau naturels.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Le recul d'un bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré perpendiculairement, de tout point de la façade au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.

A l'intérieur des marges de recul sont exclusivement autorisés : les balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toitures, chacun n'excédant pas 1 mètre de profondeur par rapport au nu de la façade et 25% de la surface de cette dernière ainsi que les bâtiments ou parties de bâtiments dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 90 cm le sol existant avant travaux, les marquises, les auvents à hauteur du rez-de-chaussée et les emmarchements ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables si ils sont autorisés.

Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

Un retrait de l'alignement pourra être autorisé à l'une des conditions suivantes :

- le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'une construction existante située sur le fond voisin et implantée avec un retrait plus important
- s'il s'agit d'extensions de bâtiments existants régulièrement édifiés implantés avec des retraits différents à condition de respecter l'alignement du bâtiment principal et de s'inscrire harmonieusement dans l'ordonnement de la façade sur rue.

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

Le recul d'un bâtiment par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesuré perpendiculairement, de tout point de la façade au point le plus proche de la limite concernée.

7.1. Les bâtiments doivent être implantés à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue :

- soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre,
- soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales et à une distance de l'autre de 5 mètres minimum.

7.2. Des implantations différentes du 7.1 peuvent être admises en cas d'extension, de surélévation ou de changement de destination d'une construction principale existante, régulièrement édifiée, implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain. Les extensions doivent en outre s'inscrire dans le prolongement du bâtiment existant et s'inscrire harmonieusement dans l'ordonnement de la façade sur rue.

7.3. Les piscines, bassins, plans d'eau doivent être implantés à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Calcul de la hauteur :

La hauteur de tout bâtiment est mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit.

10.2 : La hauteur maximale des bâtiments est fixée :

- à la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment voisin le plus haut avec une tolérance de plus ou moins 0,50 mètre, sous réserve de ne pas incommoder la vue depuis ces dernières
- nonobstant les dispositions du paragraphe précédent, la hauteur maximale de toute construction (y compris CINASPIC) ne pourra excéder 7.5 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

10.3. La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 2,50 mètre à l'égout du toit et 3 mètres au faîtage

10.4 Les hauteurs fixées au 10.2 peuvent être dépassées pour :

- les restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs définies sans augmenter celle-ci.
- Les éléments techniques tels que cheminées.

10.5 La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres dont 0,50 mètre pour le mur-bahut.

Les murs de soutènement sont conçus en seul tenant, sans décroché excessif dans leur structuration verticale et ont une hauteur limitée à 2,50 mètres.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

1. Règles générales

Les constructions nouvelles ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements, doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Est interdite toute imitation de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux bois, etc... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc...

Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux, sont interdits.

Les constructions annexes doivent être incorporées aux constructions principales et réalisées dans les mêmes matériaux.

Les murs de soutènement seront en pierre ou parementés en pierres.

2. Les façades – règles générales

Elles ne doivent avoir qu'un aplomb depuis l'égout de la toiture jusqu'au sol.

Les goulottes techniques sont occultées.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade.

Toute installation de climatisation doit être réalisée à l'intérieur de la façade sous forme de niches masquées par un dispositif à lames.

Les boîtes aux lettres extérieures aux constructions sont intégrées aux portes des bâtiments ou bien à l'intérieur des bâtiments.

3 - Aspects des façades

Elles seront de préférence enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Leur couleur s'approchera des teintes déposées en Mairie.

Seuls les enduits lissés ou frottasses fins seront admis.

Les enduits dits « tyroliens » sont interdits. Les façades seront talochées.

Les murs et enduits extérieurs seront, de préférence, revêtus d'un badigeon à la chaux ou d'une peinture minérale, et sinon, teintés dans la masse.

Les façades pourront cependant être lissées au mortier de chaux naturelle.

Les façades sur rues et sur cours des constructions devront être constituées de matériaux traditionnels de la région.

A l'occasion de travaux de restauration ou de modification, des conditions spéciales pourront être imposées en vue de rétablir leur aspect et leur style originels.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement.

Les climatiseurs ne devront pas être en saillie sur les façades visibles depuis l'espace public.

4. Les façades commerciales

Les devantures des boutiques ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée.

Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Il est interdit dans l'établissement de ces devantures de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs et d'employer des revêtements de céramique, grès cérame ou similaire.

Les devantures doivent être établies à 15 cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres. Les grilles de fermeture métallique seront situées à l'intérieur de la vitrine.

5. Les ouvertures

La surface des ouvertures dans une façade devra toujours être inférieure à la surface des parties pleines soit 2/3 de plein pour 1/3 de vide.

A l'exception des vitrines commerciales, la proportion des ouvertures devra être plus haute que large.

Les baies devront être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés ou des volets roulants. Elles seront à lames rases pour la partie habitation, pleines. Elles seront pleines pour les annexes.

6. Les menuiseries, les fenêtres, les portes d'entrée

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc... seront en bois. Sont exclus : bois verni, marron et blanc.

Les fenêtres seront subdivisées par des petits bois en carreaux dits fermiers de 40 cm de côté environ.

Les menuiseries extérieures seront en bois à peindre, les éléments métalliques et les façades seront peints suivant les teintes d'un nuancier déposé en Mairie, seront exclus les tons vernis bois, marron et blanc.

7. Les toitures

Pour les bâtiments mitoyens, les toitures doivent être à simple ou double pente et orientées de manière à ce qu'une des pentes donne sur la voie qui borde la construction et l'autre sur la partie arrière de l'unité foncière.

Pour les bâtiments, les toitures seront à une ou deux pentes. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %.

Les toitures doivent être en tuiles canal. Leur couleur sera celle des tuiles anciennes locales.

L'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.

Les toitures existantes en tuiles canal doivent être conservées et en cas de réfection de toiture, seul ce matériau sera utilisé.

Le ton des toitures nouvelles doit s'harmoniser avec celui des vieilles toitures, soit que des vieilles tuiles soient réemployées, soit que les tuiles aient subi une cuisson spéciale.

Aucune couverture en terrasse n'est autorisée.

Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons, mais en aucun cas de tuiles en chapeau, de tuyaux d'amiante-ciment ou de tôles.

8. Eléments supérieurs de la toiture

Les superstructures au-delà du plan de toiture sont interdites, à l'exclusion des souches de cheminées.

9. Clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible et constituées, soit de haies vives, soit de claires voies. Le mur bahut doit être soigneusement traité de préférence en matériaux naturels.

Les brise-vues sont interdits.

10. Panneaux solaires

Ils sont interdits dans le secteur.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

Les stationnements existants doivent être maintenus.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’Etat la réalisation de plus d’une aire de stationnement n’est pas exigée selon les dispositions de l’article L.151-35 du Code de l’urbanisme.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine de moyenne à faible densité bénéficiant de l'assainissement collectif.

Il s'agit de quartiers mixtes, regroupant à la fois les fonctions d'habitation, d'activités, et d'équipements collectifs.

ARTICLE UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt,
- les constructions liées à l'exploitation agricole et forestière,
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées, etc...)
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UB2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers,
- les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances,
- le stationnement des caravanes sur terrain nu,
- les parcs d'attractions.

ARTICLE UB2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les implantations, les gabarits et les aspects des ouvrages techniques sont réglementés par l'article 11 des Dispositions Générales.
- aucune construction ne pourra s'implanter au sein des zone non aedificandi figurant au document graphique.

2.1 Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des Espaces Verts Protégés de l'article 7 des dispositions générales

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Espace Vert Protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute intervention est soumise aux conditions spécifiques énoncées à l'article 6 des dispositions générales.

2.2. Autres limitations à l'occupation et l'utilisation du sol

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à Autorisation et Déclaration liées à la vie quotidienne et sous réserve qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité anormale.

ARTICLE UB3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Définition de la desserte :

La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet.

Conditions de la desserte : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2. Définition de l'accès :

L'accès correspond soit à la limite (telle que portail ou porte de garage), donnant directement sur la voie, soit à l'espace tel que porche ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

Conditions d'accès : Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Tout accès devra présenter une pente inférieure à 15%.

ARTICLE UB4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle le requérant (comprenant l'extension des constructions existantes) doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement

4.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Tout bâtiment comportant un appareil sanitaire doit être raccordé au réseau public d'assainissement selon les prescriptions réglementaires en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur. Toutefois, en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des

aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.3 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Le recul d'un bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré perpendiculairement, de tout point de la façade au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée et doit être de 5m minimum.

6.1. Les bâtiments doivent respecter un recul de :

- 8 mètres de l'axe de la RD 6085
- 6 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation automobile.

6.2. Implantations des clôtures

Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé.

Les portails doivent respecter un recul de 5m minimum par rapport à la voie.

Les clôtures doivent être implantées à 1,5 m minimum du bord de la voirie.

Les clôtures doivent mesurer 2 m maximum. Le mur de bahut ne doit pas dépasser 50 cm et le grillage, 1,5 m.

Les brise-vues sont interdits.

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

7.1. Dispositions générales

Le recul d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.

A l'intérieur, des marges de recul sont exclusivement autorisées : les balcons, oriels, éléments de décors architecturaux, débords de toiture, chacun n'excédant pas 50cm de profondeur par rapport au nu de la façade et 25 % de la surface de cette dernière ainsi que les bâtiments ou parties de bâtiments dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 60cm le sol existant avant travaux, les marquises, les auvents à hauteur de rez-de-chaussée et les emmarchements. Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont également autorisés sans restriction.

7.2. Les bâtiments doivent respecter un recul de :

- en ordre discontinu des limites d'une distance égale d'au moins la moitié de la hauteur du bâtiment (norme de calcul de la hauteur fixée à l'article UB 10) sans être inférieure à 5 mètres

- les serres s'implanteront en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la hauteur de la moitié du pied droit de la serre, dans la limite de 5 mètres lorsque la hauteur du pied droit de la serre dépasse cette hauteur.

- l'extension d'une construction existante en limite séparative est admise.

7.4. Les piscines, bassins, plans d'eau doivent être implantés à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

7.5. Les bâtiments annexes, respectant les règles de hauteur à l'article UB.10.3 doivent être implantés en respectant un recul minimum de 3m.

7.6. Ces dispositions s'appliquent également à l'intérieur des lots de lotissements ou des lots issus d'une division en propriété ou en jouissance.

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

Les bâtiments doivent respecter une distance de 10 mètres entre deux constructions.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est réglementée à 20 %.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Calcul de la hauteur :

La hauteur de tout bâtiment est mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur est limitée à :

- 7 mètres, sans excéder 3 niveaux,

- 8,50 mètres de hauteur frontale correspondant à la différence de hauteur entre le point le plus haut de l'égout du toit et le point le plus bas de l'ensemble de la construction (mesurée à partir du sol existant), et 10 mètres au sommet de la construction (faîtage).

10.2 Les serres agricoles auront une hauteur maximale de 3 mètres au faîtage de leur construction.

10.3. La hauteur des constructions annexes (garages, appentis, ...) ne pourra excéder 2,50 mètre à l'égout du toit et 3 mètre au faîtage

10.4 Les hauteurs fixées peuvent être dépassées pour :

- les restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs définies sans augmenter celle-ci.
- Les éléments techniques tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.5 La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres dont 0,50 mètre pour le mur-bahut. Ce dernier doit être conçu de manière à garantir le libre écoulement des eaux.

10.6 Les murs de soutènement sont conçus en seul tenant, sans décroché excessif dans leur structuration verticale et ont une hauteur limitée à 2 mètres. Ils pourront former des restanques d'une largeur minimum de 3m et dans ce cas, les planches seront végétalisées.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

1. Règles générales

Les constructions doivent s'efforcer à la plus grande simplicité de volume possible et exclure tout décrochement inutile;

L'implantation sera choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum. Les soutènements (hauteur codifiée à l'article 10) seront constitués ou parementés de moellons du pays et recevront des plantations grimpantes ou retombantes.

Est interdite toute imitation de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux bois, etc... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc...

La construction en bois et l'architecture contemporaine sont favorisées.

Les constructions en structure bois, seront néanmoins revêtues par un enduit traditionnel.

2. Les façades – règles générales

Elles ne doivent avoir qu'un aplomb depuis l'égout de la toiture jusqu'au sol.

Les balcons filants sont interdits

Les goulottes techniques sont occultées.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade et elles seront limitées à une seule par immeuble.

Toute installation de climatisation doit être réalisée à l'intérieur de la façade sous forme de niches masquées par un dispositif à lames.

3. L'aspect des façades

Elles seront obligatoirement enduites si elles ne sont pas réalisées en pierre du pays.

Les enduits dits "tyrolien" sont interdits;

Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin et les mêmes matériaux que les façades principales.

Les enduits seront teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou recevront un badigeon de couleur (le blanc est interdit en grande surface). Les menuiseries et ferronneries seront peintes (le vernis est interdit).

4. Les ouvertures

Leur surface sera largement inférieure à celle des pleins. On évitera la multiplication des ouvertures de tailles différentes.

Les ouvertures seront obstruées de préférence par des volets traditionnels en bois, néanmoins les volets roulant sont autorisés.

6. Les toitures

Elles sont à une ou deux pentes sans décrochement inutile. Les terrasses "tropéziennes" ou les toîts-terrasses seront interdits

Les couvertures seront en tuiles canal en harmonie de couleur avec les toitures anciennes.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture sont admis sans restriction en incrustation dans la toiture, ou en pose sur les couvertures existantes.

Seules les cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) sont autorisées au-delà du plan de toiture.

7. Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible et constituées soit de haies vives, soit de claires-voies. Le mur-bahut (hauteur codifiée à l'article 10) doit être soigneusement traité, en matériaux naturels.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doit être assuré en dehors des voies.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat la réalisation de plus d'une aire de stationnement n'est pas exigée selon les dispositions de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme.

1.2.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (Surface de Plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.2. Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

Stationnement des véhicules automobiles

Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des Surface de Plancher et/ou du nombre de chambres et/ou des critères de calcul.

12.3. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Surface de Plancher	Norme imposée
Habitat		1 place / 60m ² de Surface de Plancher avec minimum 2 places / logement et une place visiteur pour chaque tranche de 3 logements
Hébergement hôtelier		1 place / 20m ² de Surface de Plancher
Restaurant		1 place / 20m ² de salle de restauration
Bureaux, Commerces et Artisanat et activités ne relevant pas des autres destinations		1 place / 30m ² de Surface de Plancher
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature, - du taux et du rythme de leur fréquentation - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable

Stationnement des 2 roues :

1 - Règles générales :

Une place est équivalente à 1,5m² au minimum (1m x 1,50m).

L'aire de stationnement pour les 2 roues ne s'applique pas aux constructions existantes.

L'espace destiné aux vélos devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

2 - Application des ratios :

Fonctions	Surfaces à réaliser
<u>Habitations</u>	1 place pour 100m ² de Surface de Plancher
<u>Bureaux</u>	1 place pour 50m ² de Surface de Plancher au-delà de 100 m ² de Surface de Plancher
<u>Artisanat</u>	1 place pour 100m ² de Surface de Plancher
<u>Hébergement hôtelier</u>	1 place pour 4 chambres
<u>Restaurant</u>	1 place /25 m ² de salle de restauration
<u>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u>	Le nombre de places est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Verdissement et paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Les espaces non bâtis et non affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces verts tels que définis ci-après avec un minimum de 60% de l'unité foncière en pleine terre.

Les espaces verts correspondent aux espaces libres plantés. Lorsque des plantations d'arbres sont requises, elles doivent comporter des arbres d'une taille adulte plantés en pleine terre.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. En cas d'arrachage d'arbres, il sera exigé en compensation la plantation d'arbres de remplacement, en nombre égal et d'une hauteur de tronc de 2 mètres au minimum et d'une circonférence minimale de 15 centimètres.

Tout olivier gênant un projet de construction doit être transplanté sur l'unité foncière même.

13.2. Intégration des aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige **pour 4 emplacements**. Il peut être intéressant pour des raisons écologiques et paysagères de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

13.3. Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Un dispositif de récupération et de valorisation des eaux pluviales précipitées sur les toitures des constructions principales implantées sur l'unité foncière, qu'il soit pour un usage interne ou externe au réseau d'eau domestique des constructions (jardins, irrigation....).

ARTICLE UB 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine de moyenne à faible densité non desservie par un réseau d'assainissement collectif. Il s'agit de quartiers résidentiels.

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées, etc...)
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UC2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol
- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers,
- les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances,
- le stationnement des caravanes,
- les parcs d'attractions

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

- les implantations, les gabarits et les aspects des ouvrages techniques sont réglementés par l'article 10 des Dispositions Générales.
- les serres agricoles sont autorisées

2.1. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des Espaces Verts Protégés de l'article 6 des dispositions générales

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Espace Vert protégé existant ou à créer au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise aux conditions spécifiques énoncées à l'article 6 des dispositions générales.

2.2. Autres limitations à l'occupation et l'utilisation du sol

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à Autorisation et Déclaration liées à la vie quotidienne et sous réserve qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité anormale.

ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Définition de la desserte :

La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet.

Conditions de la desserte : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2. Définition de l'accès :

L'accès correspond soit à la limite (telle que portail ou porte de garage), donnant directement sur la voie, soit à l'espace tel que porche ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

Conditions d'accès : Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès directs sur la route RD6085 sont interdits.

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle le requérant (comprenant l'extension des constructions existantes) doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement

4.2.1. Eaux usées – Assainissement autonome

Tout bâtiment comportant un appareil sanitaire doit être raccordé à un dispositif d'assainissement autonome individuel en conformité avec la réglementation en vigueur au moment de la construction.

Ce dispositif doit prévoir une dérivation permettant de connecter le bâtiment à un futur réseau d'assainissement collectif.

4.2.2. Eaux pluviales

Tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales conformément aux prescriptions réglementaires en

vigueur. Toutefois, en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.3 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Le recul d'un bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré perpendiculairement, de tout point de la façade au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.

A l'intérieur des marges de recul sont exclusivement autorisés : les balcons, oriel, éléments de décor architecturaux, débords de toitures, chacun n'excédant pas 1 mètre de profondeur par rapport au nu de la façade et 25% de la surface de cette dernière ainsi que les bâtiments ou parties de bâtiments dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux, les marquises, les auvents à hauteur du rez-de-chaussée et les emmarchements ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables si ils sont autorisés.

6.1. Les bâtiments doivent respecter un recul de :

- 25 mètres de l'axe de la RD 6085
- 10 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation automobile.

6.2 Implantations des clôtures

Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé.

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

7.1. Dispositions générales

Le recul d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.

A l'intérieur des marges de recul sont exclusivement autorisés : les balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toitures, chacun n'excédant pas 50 cm de profondeur par rapport au nu de la façade et 25% de la surface de cette dernière ainsi que les bâtiments ou parties de bâtiments dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux, les marquises, les auvents à hauteur du rez-de-chaussée et les emmarchements. Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que capteurs d'énergie solaire) sont également autorisés sans restriction.

7.2. Les bâtiments doivent respecter un recul de :

- en ordre discontinu des limites d'une distance égale d'au moins la moitié de la hauteur du bâtiment (norme de calcul de la hauteur fixée à l'article UC 10) sans être inférieure à 5 mètres
- les serres s'implanteront en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la hauteur de la moitié du pied droit de la serre, dans la limite de 5 mètres lorsque la hauteur du pied droit de la serre dépasse cette hauteur.
- l'extension d'une construction existante en limite séparative est admise.

7.3. Les piscines, bassins, plans d'eau doivent être implantés à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

7.4. Les bâtiments annexes, respectant les règles de hauteur à l'article UC.10.3 doivent être implantés soit en limite soit en respectant un recul minimum de 3 mètres.

7.5. Ces dispositions s'appliquent également à l'intérieur des lots de lotissement ou des lots issus d'une division en propriété ou en jouissance.

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

Les bâtiments non contigus doivent être implantés à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus élevé. Toutefois, en aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3 mètres.
- aux serres agricoles

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Calcul de la hauteur :

La hauteur de tout bâtiment est mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur est fixée à :

- 7 mètres, sans excéder deux niveaux
- 8,50 mètres de hauteur frontale correspondant à la différence de hauteur entre le point le plus haut de l'égout du toit et le point le plus bas de l'ensemble de la construction (mesurée à partir du sol existant), et 10 mètres au sommet de la construction (faîtage).

10.2. Les serres agricoles auront une hauteur maximale de 7 mètres au faîtage de leur construction.

10.3 La hauteur des constructions annexes (garages, appentis, ...) ne pourra excéder 2,50 mètre à l'égout du toit et 3 mètre au faîtage.

10.4 Les hauteurs fixées peuvent être dépassées pour :

- les restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs définies sans augmenter celle-ci.
- Les éléments techniques tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.5 La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres dont 0,50 mètre pour le mur-bahut. Ce dernier doit être conçu de manière à garantir le libre écoulement des eaux de ruissellement.

10.6 Les murs de soutènement sont conçus en seul tenant, sans décroché excessif dans leur structuration verticale et ont une hauteur limitée à 2 mètres. Ils pourront former des restanques et dans ce cas, les planches seront végétalisées.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

1. Règles générales

Les constructions doivent s'efforcer à la plus grande simplicité de volume possible et exclure tout décrochement inutile;

L'implantation sera choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum. Les soutènements (hauteur codifiée à l'article 10) seront constitués ou parementés de moellons du pays et recevront des plantations grimpantes ou retombantes.

Est interdite toute imitation de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux bois, etc... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc...

La construction en bois et l'architecture contemporaine sont favorisées.

2. Les façades – règles générales

Elles ne doivent avoir qu'un aplomb depuis l'égout de la toiture jusqu'au sol.

Les balcons filants sont interdits

Les goulottes techniques sont occultées.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade et elles seront limitées à une seule par immeuble.

Toute installation de climatisation doit être réalisée à l'intérieur de la façade sous forme de niches masquées par un dispositif à lames.

3. L'aspect des façades

Elles seront obligatoirement enduites si elles ne sont pas réalisées en pierre du pays.

Les enduits dits "tyrolien" ou projetés mécaniquement sont interdits; l'emploi de ciment est proscrit.

Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin et les mêmes matériaux que les façades principales.

Les enduits seront teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou recevront un badigeon de couleur (le blanc est interdit en grande surface). Les menuiseries et ferronneries seront peintes (le vernis est interdit).

4. Les ouvertures

Leur surface sera largement inférieure à celle des pleins. On évitera la multiplication des ouvertures de tailles différentes.

Les ouvertures seront obstruées de préférence par des volets traditionnels en bois, néanmoins les volets roulant sont autorisés.

5. Les toitures

Elles sont à une ou deux pentes sans décrochement inutile. Les terrasses "tropéziennes" ou les toits terrasse seront interdites.

Les couvertures seront en tuiles canal en harmonie de couleur avec les toitures anciennes.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture sont admis sans restriction en incrustation dans la toiture, ou en pose sur les couvertures existantes.

Seules les cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) sont autorisées au-delà du plan de toiture.

6. Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible et constituées soit de haies vives, soit de claires-voies. Le mur-bahut (hauteur codifiée à l'article 10), s'il est présent, doit être soigneusement traité, en matériaux naturels.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doit être assuré en dehors des voies.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat la réalisation de plus d'une aire de stationnement n'est pas exigée selon les dispositions de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme.

1.2.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (Surface de Plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.2. Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

Stationnement des véhicules automobiles

Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des Surface de Plancher et/ou du nombre de chambres et/ou des critères de calcul.

12.3. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Surface de Plancher	Norme imposée
Habitat		1 place / 60m ² de Surface de Plancher avec minimum 1 place / logement et une place visiteur pour chaque tranche de 3 logements
Hébergement hôtelier		1 place / 20m ² de Surface de Plancher
Restaurant		1 place / 10m ² de salle de restauration
Bureaux, Commerces et Artisanat et activités ne relevant pas des autres destinations		1 place / 30m ² de Surface de Plancher
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature, - du taux et du rythme de leur fréquentation - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité

		- de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable
--	--	--

Stationnement des 2 roues :

1 - Règles générales :

Une place est équivalente à 1,5m² au minimum (1m x 1,50m).

L'aire de stationnement pour les 2 roues ne s'applique pas aux constructions existantes.

L'espace destiné aux vélos devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

2 - Application des ratios :

Fonctions	Surfaces à réaliser
<u>Habitations</u>	1 place pour 100m ² de Surface de Plancher
<u>Bureaux</u>	1 place pour 50m ² de Surface de Plancher au-delà de 100 m ² de Surface de Plancher
<u>Artisanat</u>	1 place pour 100m ² de Surface de Plancher
<u>Hébergement hôtelier</u>	1 place pour 4 chambres
<u>Restaurant</u>	1 place / 25 m ² de salle de restauration
<u>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u>	Le nombre de places est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Verdissement et paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Les espaces non bâtis et non affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces verts tels que définis ci-après avec un minimum de 80% de l'unité foncière en pleine terre.

Les espaces verts correspondent aux espaces libres plantés. Lorsque des plantations d'arbres sont requises, elles doivent comporter des arbres d'une taille adulte plantés en pleine terre.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. En cas d'arrachage d'arbres, il sera exigé en compensation la plantation d'arbres de remplacement, en nombre égal et d'une hauteur de tronc de 2 mètres au minimum et d'une circonférence minimale de 15 centimètres.

Tout olivier gênant un projet de construction doit être transplanté sur l'unité foncière même.

13.3. Intégration des aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige **pour 4 emplacements** Il peut être intéressant pour des raisons écologiques et paysagères de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

13.4. Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE UC 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Un dispositif de récupération et de valorisation des eaux pluviales précipitées sur les toitures des constructions principales implantées sur l'unité foncière, qu'il soit pour un usage interne ou externe au réseau d'eau domestique des constructions (jardins, irrigation....).

ARTICLE UC 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ZONE UE

La zone UE correspond aux aires de jeux, sports et loisirs, et plus particulièrement à un terrain de football.

ARTICLE UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article N2 à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et des ouvrages nécessaires à la mise en sécurité de ces risques face aux risques naturels (incendies de forêt, inondation....)

ARTICLE UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les aménagements publics et les aires de jeux et de sport dédiés à la pratique des loisirs, du sport et de la jeunesse sans création de construction, aires de stationnement, ni clôture.

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Espace Vert protégé existant ou à créer au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise aux conditions spécifiques énoncées à l'article 6 des dispositions générales.

ARTICLE UE3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Définition de la desserte :

La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet

Conditions de la desserte : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2. Définition de l'accès :

L'accès correspond soit à la limite (telle que portail ou porte de garage), donnant directement sur la voie, soit à l'espace tel que porche ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

Conditions d'accès : Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE UE4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT

4.1 – Eau

Tout projet, toute intention en vue d’effectuer un prélèvement temporaire ou permanent d’eau dans le milieu naturel, doivent faire l’objet de déclaration ou d’autorisation auprès de la préfecture, en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l’environnement.

L’extension des constructions existantes doit, le cas échéant, être obligatoirement raccordée au réseau public d’eau potable, s’il existe. Toutefois, en l’absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d’eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l’alimentation humaine, sous réserve du respect des prescriptions de la loi du 30 décembre 2006 sur l’eau et les milieux aquatiques et de la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement

4.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Tout bâtiment comportant un appareil sanitaire doit être raccordé au réseau public d'assainissement selon les prescriptions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau d’assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve d'être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur. Toutefois, en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.3 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d’énergie, ainsi qu’aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent respecter un recul de :

- 25 mètres par rapport l'axe de la RD 6085 ;
- 8 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE UE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UE9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Calcul de la hauteur :

La hauteur de tout bâtiment est mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit.

10.2 Réglementation des hauteurs

- 7 mètres dans l'ensemble de la zone
- 8,50 mètres de hauteur frontale correspondant à la différence de hauteur entre le point le plus haut de l'égout du toit et le point le plus bas de l'ensemble de la construction (mesurée à partir du sol existant), et 10 mètres au sommet de la construction (faîtage).

10.3 La hauteur des constructions annexes (garages, appentis, ...) ne pourra excéder 2,50 mètre à l'égout du toit et 3 mètre au faîtage. La hauteur des murs d'encuvement des piscines, plans d'eau, bassins....ne pourra excéder 2 mètres.

10.4 Les hauteurs fixées au 10.2 peuvent être dépassées pour :

- les restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs définies sans augmenter celle-ci.
- Les éléments techniques tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire.

10.5 La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres dont 0,50 mètre pour le mur-bahut.

Les murs de soutènement sont conçus en seul tenant, sans décroché excessif dans leur structuration verticale et ont une hauteur limitée à 2 mètres.

ARTICLE UE11 – ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les murs maçonnés peints en blancs (murs de bâtiment ou de clôtures) ne sont pas autorisés.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture sont admis sans restriction en incrustation dans la toiture, ou en pose sur les couvertures existantes.

ARTICLE UE12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UE13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE UE15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UE16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

Titre IV – Dispositions applicables aux zones agricoles

ZONE A

Les zones agricoles dites A comprennent les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Au sein des zones A, seuls les exploitants agricoles peuvent construire des bâtiments, s'il en est démontré le besoin et le lien de nécessité avec l'exploitation.

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article A2 à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et des ouvrages nécessaires à la mise en sécurité de ces risques face aux risques naturels (incendies de forêt, inondation....)

Toute construction ou occupation du sol non mentionnée à l'article A 2 est interdite, notamment les dépôts à l'air libre de matériaux, déchets ou épaves de quelque nature que ce soit.

L'extraction de terre y est strictement interdite.

Les murs de soutènement autres que ceux liés à une occupation et utilisation du sol autorisée dans la zone.

Sont également interdites les zones de dépôt de ferraille, de matériaux, de déchets et d'épandage et de produits polluants

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les implantations, les gabarits et les aspects des ouvrages techniques sont réglementés par l'article 10 des Dispositions Générales.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial le justifie et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment est autorisée, excepté dans les cas suivants :

- quand le bâtiment a été détruit par un évènement lié à un risque naturel de grande ampleur
- quand le bâtiment est situé dans une zone de risque fort

Dans les emprises classées en zone non aedificandi aux documents graphiques sont seuls autorisés les ouvrages techniques liés à la réduction des risques (inondation, incendies...)

Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans la zone A

- les ouvrages techniques d'infrastructures à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou à des installations d'intérêt collectif
- les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles,
- les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux exploitations agricoles.

ARTICLE A3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Définition de la desserte :

La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet

Conditions de la desserte : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2. Définition de l'accès :

L'accès correspond soit à la limite (telle que portail ou porte de garage), donnant directement sur la voie, soit à l'espace tel que porche ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès directs sur la route RD 6085 sont interdits.

ARTICLE A4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle, comprenant l'extension des constructions existantes, doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable, si ses caractéristiques sont suffisantes.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect des prescriptions de la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques et de la réglementation en vigueur.

Pour les besoins agricoles et les usages non domestiques :

Tous les ouvrages, installations et travaux exécutés en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent d'eau dans le milieu naturel, doivent faire l'objet de déclaration ou d'autorisation auprès de la préfecture, en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement.

4.2 - Assainissement

4.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Tout bâtiment comportant un appareil sanitaire doit être raccordé au réseau public d'assainissement selon les prescriptions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve d'être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur. Toutefois, en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent respecter un recul de :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 6085 ;
- 6 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées sous conditions dans la zone, en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au sommet de la construction (faîtage) pour les constructions à usage d'entreposage.

Les murs de soutènement sont conçus en un seul tenant, sans décroché excessif dans leur structuration verticale et ont une hauteur limitée à 2 mètres.

ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage métallique. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.

La coloration en blanc des serres agricoles est autorisée.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Les murs maçonnés peints en blancs (murs de bâtiment ou de clôtures) ne sont pas autorisés.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture sont admis sans restriction en incrustation dans la toiture, ou en pose sur les couvertures existantes.

ARTICLE A12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE A13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Un dispositif de récupération et de valorisation des eaux pluviales précipitées sur les toitures des constructions principales implantées sur l'unité foncière, qu'il soit pour un usage interne ou externe au réseau d'eau domestique des constructions (jardins, irrigation....).

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

Titre V – Dispositions applicables aux zones naturelles

ZONE N

Les zones naturelles regroupent les secteurs non urbanisés du territoire devant être protégés en raison de leur valeur écologique, culturelle, patrimoniale ou de la présence d'un risque ou d'une contrainte.

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

- un secteur Npr relatif à la protection des espaces naturels remarquables

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article N2 à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et des ouvrages nécessaires à la mise en sécurité de ces risques face aux risques naturels (incendies de forêt, inondation....)

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les implantations, les gabarits et les aspects des ouvrages techniques sont réglementés par l'article 10 des Dispositions Générales.
- les installations ou les constructions nécessaires à l'exploitation pastorale, y compris les cabanes pastorales d'une superficie maximum de 30m².

Dans les emprises classées en zone non aedificandi aux documents graphiques sont seuls autorisés les ouvrages techniques liés à la réduction des risques (inondation, incendies...)

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial le justifie et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment est autorisée, excepté dans les cas suivants :

- quand le bâtiment est situé dans le secteur Npr

2.1. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des Espaces Verts Protégés de l'article 6 des dispositions générales

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Espace Vert protégé existant ou à créer au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise aux conditions spécifiques énoncées à l'article 6 des dispositions générales.

2.2 Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Npr

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif,

- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.
- les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation, sans création de nouveau logement, disposant d'une Surface de Plancher d'au moins 50 m² à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la Surface de Plancher initiale enregistrée lors de la première demande d'autorisation d'urbanisme et que la Superficie de Plancher finale, extension comprise, ne dépasse pas 200 m²
- les serres agricoles
- les murs de soutènement sont conçu en seul tenant, sans décroché excessif dans leur structuration verticale et ont une hauteur limitée à 2 mètres.

ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Définition de la desserte :

La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet

Conditions de la desserte : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2. Définition de l'accès :

L'accès correspond soit à la limite (telle que portail ou porte de garage), donnant directement sur la voie, soit à l'espace tel que porche ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

Conditions d'accès : Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès directs sur la route RD6085 sont interdits.

ARTICLE N4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 – Eau

Tout projet, toute intention en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent d'eau dans le milieu naturel, doivent faire l'objet de déclaration ou d'autorisation auprès de la préfecture, en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement.

L'extension des constructions existantes doit, le cas échéant, être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe. Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect des prescriptions de la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques et de la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement

4.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Tout bâtiment comportant un appareil sanitaire doit être raccordé au réseau public d'assainissement selon les prescriptions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve d'être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur. Toutefois, en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.3 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent respecter un recul de :

- 25 mètres par rapport l'axe de la RD 6085 ;
- 8 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres dans la zone N.

ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Calcul de la hauteur :

La hauteur de tout bâtiment est mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit.

10.2 Réglementation des hauteurs

- 7 mètres dans l'ensemble de la zone
- 8,50 mètres de hauteur frontale correspondant à la différence de hauteur entre le point le plus haut de l'égout du toit et le point le plus bas de l'ensemble de la construction (mesurée à partir du sol existant), et 10 mètres au sommet de la construction (faîtage).

10.3 La hauteur des constructions annexes (garages, appentis, ...) ne pourra excéder 2,50 mètre à l'égout du toit et 3 mètres au faîtage. La hauteur des murs d'encuvement des piscines, plans d'eau, bassins....ne pourra excéder 2 mètres.

10.4 Les hauteurs fixées au 10.2 peuvent être dépassées pour :

- les restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs définies sans augmenter celle-ci.

- Les éléments techniques tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire.

10.5 La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres dont 0,50 mètre pour le mur-bahut.

Les murs de soutènement sont conçus en seul tenant, sans décroché excessif dans leur structuration verticale et ont une hauteur limitée à 2 mètres. Les murs de soutènement seront en pierre ou parementés en pierres.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les murs maçonnés peints en blancs (murs de bâtiment ou de clôtures) ne sont pas autorisés.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture sont admis sans restriction en incrustation dans la toiture, ou en pose sur les couvertures existantes.

ARTICLE N12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les Espaces Verts Protégés existants ou à réaliser au titre de l'article L.123-1-5-7° figurant sur les documents graphiques doivent être préservés selon les modalités fixées à l'article 6 des dispositions générales.

Le respect d'un périmètre suffisant autour des arbres concernés doit être garanti pour assurer leur pérennité et leur développement.

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE N15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé