

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

COMMUNE DE NOUZILLY

Plan Local d'Urbanisme



Document n°4
Règlement

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la
délibération du 11 mars 2013

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en cinq titres :

TITRE I	:	Dispositions générales
TITRE II	:	Dispositions applicables aux zones urbaines
TITRE III	:	Dispositions applicables aux zones à urbaniser
TITRE IV	:	Dispositions applicables aux zones agricoles
TITRE V	:	Dispositions applicables aux zones naturelles

Pour utiliser ce règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- lecture des dispositions générales,
- lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle se situe votre terrain : vous y trouvez le corps de règlement qui s'applique à votre terrain.

➔ **N'oubliez pas que d'autres documents de ce dossier peuvent avoir une incidence sur la constructibilité de votre terrain :**

- les **servitudes d'utilité publique** dont la liste et le plan sont annexés au PLU
- les **orientations d'aménagement et de programmation** du PLU qui précisent à l'aide de schémas les principes d'aménagements à respecter dans les zones à urbaniser et certains secteurs clé du bourg.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Nouzilly.

Les constructions dites existantes dans le présent règlement s'entendent existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sous-sol, du sol et du sur-sol. (Ces servitudes d'utilité publique sont indiquées sur un document graphique et font l'objet de fiches de renseignements, jointes en annexe du présent dossier).

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme 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 L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le document graphique de zonage indique :

- la division en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, équipées ou non, du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme ;

Le document graphique de zonage fait apparaître en outre :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme ;
- les entités archéologiques, soumises aux dispositions du code du patrimoine,
- les éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques à protéger ou à créer suivant les dispositions de l'art. L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, et les règles définies aux articles 11 et 13 du présent règlement,
- les espaces boisés classés où les défrichements sont interdits et où les coupes sont réglementées,
- les itinéraires de randonnée à protéger,
- Les marges de recul à respecter pour les constructions vis-à-vis des lignes électrique Très Haute Tension (bande de 45 m de largeur),
- Les zones de risques de mouvement de terrains liés à la présence de cavités souterraines, définies de façon non exhaustives.
- Un périmètre défini en application du 3^e paragraphe de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, au titre de la protection du patrimoine, des paysages et des perspectives monumentales
- Les sols susceptibles d'avoir été pollués, liste non exhaustive (données BASIAS)
- Des zones de dangers liées au passage d'une canalisation de gaz, où des interdictions particulières s'appliquent.

1) La zone urbaine comprend les zones suivantes :

- UA : zone urbaine de centre bourg
- UB : zone urbaine d'habitat récent
- Ui : zone urbaine de l'INRA
- UH : zone urbaine de hameau où de nouvelles habitations sont admises
Elle comprend un secteur UHa en assainissement autonome

2) La zone à urbaniser comprend les zones suivantes :

- 1AU : zone à urbaniser pour l'habitat, ouverture immédiate
- 2AU : zone à urbaniser pour l'habitat, ouverture par modification du PLU

3) La zone agricole comprend les zones suivantes :

- A : zone agricole
Elle comprend :
 - un secteur Ai : zone agricole de l'INRA
 - un secteur Ah : zone agricole d'habitat diffus
 - un secteur Ad : zone agricole de diversification

4) La zone naturelle comprend les zones suivantes :

- N : zone naturelle
Elle comprend :
 - un secteur Nh naturel d'habitat diffus
 - un secteur NL naturel de loisirs et d'équipements
 - un secteur NLp naturel de loisirs et d'équipements, protégée

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

ZONE URBAINE DE CENTRE BOURG

UA

Caractère de la zone

La zone UA comprend les secteurs urbanisés de centre bourg, où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est marquée par la qualité et la sensibilité architecturale du bâti ancien.

Elle se caractérise par une organisation dense et structurée du bâti et des espaces publics.

Dispositions particulières

La zone comprend des secteurs où existent des contraintes, marquées par une trame spécifique au plan de zonage, se traduisant par des points de règlement particuliers :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme ;
- Des itinéraires de randonnée à préserver,
- Des zones de risques de mouvement de terrains liés à la présence de cavités souterraines, définies de façon non exhaustives.
3 zones d'aléa sont définies :
 - Zone où toute implantation d'ouvrage doit faire l'objet d'une étude spécifique
 - Zone où toute implantation d'ouvrage est soumise à un avis préalable
 - Zone où toute implantation d'ouvrage doit faire l'objet d'une maîtrise des eauxIl est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque, conformément aux préconisations du syndicat Cavités 37.
Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction.
- Des secteurs comprenant des entités archéologiques où tous travaux doivent faire l'objet d'une saisine préalable du Préfet de Région, Service Régional de l'archéologie ;
- Des éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques à protéger ou à créer suivant les dispositions de l'art. L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme,
- Un périmètre défini en application du 3^e paragraphe de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, au titre de la protection du patrimoine, des paysages et des perspectives monumentales

Il est précisé que :

- La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site www.argiles.fr.
Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction.
Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque.
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- les terrains de camping et de caravaning et le stationnement des caravanes soumis à autorisation ;
- les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les bâtiments agricoles et industriels.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

A l'exception des occupations et utilisations du sol interdites à l'article 1 :

- toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- toute destruction de tout ou partie de bâtiment existant devra faire l'objet de l'obtention préalable d'un permis de démolir, excepté pour les constructions annexes présentant une emprise au sol inférieure à 16 m² et ne figurant pas sur la liste des éléments de patrimoine à protéger au titre des dispositions de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

UA 3 - 1 : Accès

- Les accès devront satisfaire aux règles d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite suivant la réglementation en vigueur.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.
Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic, de la position des accès et de leur configuration.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Tout nouvel accès individuel hors agglomération sur les routes départementales est interdit,
 - sauf accord du service gestionnaire de la voie,
 - sauf s'il est lié à une exploitation agricole existante ou à une activité liée à la route, et après accord du service gestionnaire de la voie.

UA 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.
- Tout aménagement réalisé sur un itinéraire de randonnée relevé au plan de zonage doit permettre de conserver la continuité de l'itinéraire de randonnée, ses qualités paysagères et la sécurité de ses usagers.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur un réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.
- Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits,...).

UA 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

- Le branchement sur un réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.
- Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent privilégier l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.
- Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, réutilisation pour des besoins domestiques,...).
- Ces dispositions ne s'imposent pas dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements communs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.
- La récupération des eaux de pluie est autorisée pour des usages domestiques, dans le respect de l'arrêté ministériel du 21 août 2008, sous le contrôle du maire et la surveillance de la personne responsable de la production et de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine (si différente du Maire) et du service d'assainissement.

UA 4 - 3 : Electricité - Gaz - Téléphone - Télécommunications

Dans toute nouvelle opération d'aménagement :

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

UA 4 - 4 : Antennes paraboliques, râteaux ou treillis destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles

- Ces installations doivent être autant que possible dissimulées pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

- Non réglementé

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

- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU le cas échéant.
- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement de la voie qui dessert la parcelle.
- Toutefois, une implantation en retrait peut être autorisée, à condition de respecter un retrait de 1 m minimum par rapport à l'alignement de la voie :
 - lorsqu'elle permet une meilleure continuité de volumes avec un bâtiment contigu existant,
 - lorsque le terrain est bordé par des voies publiques sur plusieurs côtés, dans ce cas on retiendra comme référence la rue principale desservant la parcelle,
- Une implantation différente peut être autorisée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport à la limite du domaine public :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...)
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),
 - lorsque la configuration du terrain (accès étroit, talus, faible visibilité,...) le justifie,
 - pour les opérations groupées (groupe d'habitations, lotissements,...) lorsque le parti architectural le justifie.
 - lorsque l'implantation est justifiée par une recherche de captation d'apports solaires (positionnement des ouvertures principales au sud, gestion des ombres portées de bâtiments voisins,...).
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Dans le cas de groupes d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

- Les constructions principales **doivent** s'implanter sur au moins une limite séparative aboutissant à la principale voie desservant la parcelle. Pour les parties de construction implantées en recul d'une limite séparative, celui-ci doit être d'au moins 1 m.
- Une implantation différente peut être autorisée ou imposée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),
 - Pour les annexes de moins de 16 m² d'emprise au sol qui pourront s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.
 - pour les opérations groupées (groupe d'habitations, lotissements,...) lorsque le parti architectural le justifie.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Pour toute nouvelle construction, le demandeur doit conserver une superficie minimale minérale ou végétale non imperméabilisée (y compris les surfaces en toitures végétalisées) correspondant à 25% minimum de la superficie de l'unité foncière,
- Les logements locatifs sociaux ou en accession sociale doivent conserver une superficie minimale minérale ou végétale non imperméabilisée (y compris les surfaces en toitures végétalisées) correspondant à 10% minimum de la superficie de l'unité foncière.
- Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction est autorisée avec une emprise égale à l'emprise initiale lorsque celle-ci dépasse l'emprise autorisée.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit et 14 m de hauteur totale.

Une hauteur jusqu'à 9 mètres à l'acrotère peut être admise dans le cas d'une toiture terrasse ou monopente faisant l'objet d'une démarche et qualité environnementale et/ou architecturale tel que décrite à l'article 13-4 du présent règlement.

- La hauteur des façades des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.
- Ces hauteurs maximales pourront être dépassées pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit ou pour des installations techniques liées à la production d'énergie renouvelable. Seuls ces éléments pourront dépasser la hauteur maximale fixée et non le bâtiment lui-même.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...),
 - aux édifices du culte,
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.
- Les maisons bois sont admises mais les éléments d'architecture régionale trop typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- D'autres matériaux que ceux indiqués au présent article peuvent être employés en façade ou en toiture, notamment pour la réalisation d'appentis, de vérandas ou la pose de panneaux solaires. Ces matériaux peuvent être du zinc, du verre, des matériaux translucides, des toitures végétales.... Dans ce cas, ils devront être utilisés de façon à respecter l'échelle du bâti existant.

Eléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et relevés sur les plans de zonage :

- Les restaurations ou réhabilitations devront être faites avec des éléments identiques ou de réemploi.

Maçonnerie :

- Sur les murs en moellons, l'enduit devra être fait à la chaux. Leur teinte se rapprochera des enduits anciens encore en place dans les environs.
- Toutes les modénatures (bandeaux, corniches, linteaux, appuis) seront conservées et restaurées avec des matériaux identiques en nature, forme et coloris.
- Les souches des cheminées anciennes seront conservées, car elles font partie de l'architecture et elles seront restaurées en gardant leur proportion.

Couverture :

Le type de matériau sera fonction de celui préexistant sur le bâti lui-même. Deux matériaux sur le même versant ou sur versant opposé est à proscrire.

- Pour les couvertures en tuile, on utilisera soit de la tuile de réemploi soit une tuile de petit moule (65/m² minimum) de teinte nuancée (brun, brun rouge, ocre), ou un matériau de teinte, de taille et d'aspect similaire.
- Pour une couverture en ardoise, il sera utilisé de l'ardoise naturelle de dimensions 230 x 360 maximum, ou un matériau de teinte, de taille et d'aspect similaire.

Ouvertures :

- Les dimensions des ouvertures anciennes devront être respectées et reprises pour la création de nouvelles baies. Des formes d'ouverture différentes peuvent être admises si elles améliorent l'aspect architectural de l'édifice. Les ouvertures de proportions élancées seront à privilégier.
- Les menuiseries seront de façon privilégiée en bois. Les matières plastiques sont à proscrire en réhabilitation.
- L'éclairage des combles sera favorisé par des ouvertures latérales en pignon, ou par des verrières proportionnées suivant le pan de toiture.
- Les châssis de toit devront être installés en recherchant un alignement avec les ouvertures existantes et en respectant la régularité des intervalles entre ouvertures.
- Les chiens assis sont interdits.

1) Habitations et annexes accolées

Les éléments architecturaux étrangers à la région sont interdits :

- les linteaux cintrés,
- les colonnettes,
- les frontons triangulaires ou circulaires,
- les bow windows,
- les placages de pierres isolées sur façade.

Façades et ouvertures :

- Les teintes d'enduit reprendront les teintes de la pierre et des sables locaux.
- Les teintes vives et criardes sont proscrites.
- Les modifications de façades ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et le matériau de l'immeuble ancien ; en particulier, les modénatures et les volets doivent être maintenus.
- Les bardages PVC sont interdits.

- les parements en pierre éclatée posées en opus sont interdits,
- les enduits à relief sont interdits,
- On évitera les enduits qui laissent toutes les pierres apparentes quand cela n'est pas nécessaire (faire apparaître uniquement les pierres en saillie au même titre que les pierres d'encadrement).
- les coffres de volets roulants ne doivent pas être apparents,
- les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale.
- Les fenêtres devront présenter des profils fins.
- Les lucarnes retroussées (chien assis) et les lucarnes rampantes sont interdites.

Toitures :

- Les toits inclinés du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant présentant une pente inférieure, on pourra reprendre la pente initiale de la construction.
- Les toits inclinés des habitations et de leurs annexes accolées doivent être couverts en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximum 230 mm x 360 mm ou en tuiles plates de petit moule de teinte terre cuite foncée de type 65/m² minimum, ou en matériaux de teinte, de taille et d'aspect similaire.

En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture pourra être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de tôle ondulée.

- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur toitures est soumise à autorisation à l'intérieur du périmètre défini au plan de zonage au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme. On limitera au maximum l'impact visuel des panneaux solaires en respectant certains principes :
 - Éviter les installations en saillie de la toiture.
 - Pour le photovoltaïque : il est recommandé de couvrir toute la toiture ou d'installer le dispositif au sol. Respecter l'échelle de la toiture : éviter de couvrir complètement une petite toiture traditionnelle. Privilégier l'installation sur des toitures de forme simple (à deux pans),
 - Pour le solaire thermique : Privilégier l'installation sur des toitures annexes, plus basses, et moins visibles depuis l'espace public ou le grand paysage ; ou privilégier une implantation en bas de toiture, et rechercher l'alignement avec des ouvertures existantes. Éviter les formes en U ou en L, préférer une simple bande de panneaux.
- l'ardoise en pose dite « losangée » est interdite, excepté pour des motifs décoratifs ponctuels et à condition d'utiliser le même matériau que pour l'ensemble de la toiture
- les fibrociments sous toutes leurs formes sont interdits
- les tôles ondulées et autres matériaux non traditionnels tels que les bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique sont interdits.

2) Autres constructions (Bâtiments d'activité, annexes dissociées,...)

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol supérieure ou égale à 16 m² :**
Elles sont soumises aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol inférieure à 16 m² :**

Toitures :

On devra employer :

- soit un matériau d'aspect similaire à celui utilisé sur le bâtiment principal,
- soit du bac acier de teinte ardoise,
- soit des tuiles de bois.

L'emploi de matériaux ondulés est interdit.

Façades :

On devra employer soit le même matériau que celui utilisé sur le bâtiment principal, soit un bardage bois de teinte mate ou peint.

- **Autres constructions (bâtiment d'activité,...)**

Façades :

Les couleurs vives, brillantes ou criardes et le blanc pur sont interdits.

Toitures :

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées non teintées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

3) Clôtures :

- **Clôtures sur rue**

Sont interdits en clôtures sur rue :

- L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
- Les haies constituées d'une seule essence de résineux. On préférera des essences locales.
- Les clôtures ne devront pas employer de matériaux qui veulent copier un aspect (fausse pierre, faux bois). Les balustrades romaines et autres éléments étrangers à la région sont interdits.

Les clôtures en limites du domaine public seront constituées :

- soit d'un mur en pierres locales jointoyées,
- soit d'un mur en maçonnerie enduite suivant une teinte reprenant celle de la pierre et des sables de la région, surmonté ou non d'éléments de serrurerie,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie d'essences variées,
- soit d'une haie d'essences variées.

La partie maçonnée des clôtures est limitée à 1,80 m.

- **Clôtures en limites séparatives**

Sont interdits en clôtures sur les limites séparatives :

- L'usage de plaques et poteaux en ciment.

4) Dispositions particulières aux projets faisant l'objet d'une démarche architecturale et/ou environnementale :

- *Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale ou énergétique, on pourra déroger à certaines règles du présent article : matériaux employés, configuration des ouvertures, forme de toiture, couleurs,....*
- *Dans ce cas, la démarche de qualité architecturale et ou environnementale doit être clairement justifiée.*
- *La qualité environnementale et énergétique sera notamment examinée au regard d'une architecture bioclimatique : la position des ouvertures par rapport au sud, la performance de l'isolation thermique, la compacité des volumes construits, l'utilisation de matériaux sains et recyclables peu consommateurs d'énergie grise, la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie, de dispositifs de production d'énergie renouvelable.*
- *La qualité architecturale sera analysée en étudiant les qualités d'intégration de la construction dans son environnement paysager et bâti, de l'harmonie des formes et des couleurs. La commune pourra s'appuyer sur l'avis d'un homme de l'art pour juger de la qualité de la démarche et du projet.*

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.
- Pour les établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les deux roues doivent être aménagées.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- Nombre de places de stationnement à prévoir (ces dispositions sont cumulatives) :
 - Des dispositions autres que celles indiquées ci-après peuvent être admises dans le cadre d'un projet d'ensemble intégrant une mutualisation du stationnement établie par une convention adaptée
 - Il doit être réalisé une place de stationnement par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le début des travaux.
 - logement :
 - 1 place de stationnement par logement
 - 1 place visiteur par tranche de 3 logements
 - autres constructions :
 - Le nombre de places exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique et si possible enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être, dans la mesure du possible, enterrées.
- Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale, d'essences variées.
- Un espace commun de dépôt et collecte des ordures ménagères et tri sélectif devra être prévu pour toute opération de groupe de logements, en cohérence avec le mode de collecte des déchets en vigueur.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ZONE URBAINE D'EXTENSIONS RECENTES

UB

Caractère de la zone

La zone UB comprend les secteurs urbanisés de centre bourg, où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UB essentiellement composée de quartiers d'habitation pavillonnaire réalisés par opérations d'ensemble.

Elle se caractérise par un bâti moins dense, à l'architecture standardisée.

Dispositions particulières

La zone comprend des secteurs où existent des contraintes, marquées par une trame spécifique au plan de zonage, se traduisant par des points de règlement particuliers :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme ;
- Des itinéraires de randonnée à préserver,
- Des zones de risques de mouvement de terrains liés à la présence de cavités souterraines, définies de façon non exhaustives.
3 zones d'aléa sont définies :
 - Zone où toute implantation d'ouvrage doit faire l'objet d'une étude spécifique
 - Zone où toute implantation d'ouvrage est soumise à un avis préalable
 - Zone où toute implantation d'ouvrage doit faire l'objet d'une maîtrise des eauxIl est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque, conformément aux préconisations du syndicat Cavités 37.
Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction.
- Des secteurs comprenant des entités archéologiques où tous travaux doivent faire l'objet d'une saisine préalable du Préfet de Région, Service Régional de l'archéologie ;
- Des éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques à protéger ou à créer suivant les dispositions de l'art. L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme,
- Un périmètre défini en application du 3^e paragraphe de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, au titre de la protection du patrimoine, des paysages et des perspectives monumentales,

Il est précisé que :

- La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site www.argiles.fr.
Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction.
Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque.
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- La zone est concernée par le périmètre de protection rapprochée du forage des Prés des Quatre Fontaines déclaré d'utilité publique par arrêté du 9 février 1999.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- les terrains de camping et de caravaning et le stationnement des caravanes soumis à autorisation ;
- les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les bâtiments agricoles et industriels.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

A l'exception des occupations et utilisations du sol interdites à l'article 1 :

- toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

UB 3 - 1 : Accès

- Les accès devront satisfaire aux règles d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite suivant la réglementation en vigueur.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.
Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic, de la position des accès et de leur configuration.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Tout nouvel accès individuel hors agglomération sur les routes départementales est interdit,
 - sauf accord du service gestionnaire de la voie,
 - sauf s'il est lié à une exploitation agricole existante ou à une activité liée à la route, et après accord du service gestionnaire de la voie.

UB 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.
- Tout aménagement réalisé sur un itinéraire de randonnée relevé au plan de zonage doit permettre de conserver la continuité de l'itinéraire de randonnée, ses qualités paysagères et la sécurité de ses usagers.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur un réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.
- Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits,...).

UB 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

- Le branchement sur un réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.
- Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent privilégier l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.
- Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, réutilisation pour des besoins domestiques,...).
- Ces dispositions ne s'imposent pas dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements communs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.
- La récupération des eaux de pluie est autorisée pour des usages domestiques, dans le respect de l'arrêté ministériel du 21 août 2008, sous le contrôle du maire et la surveillance de la personne responsable de la production et de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine (si différente du Maire) et du service d'assainissement.

UB 4 - 3 : Electricité - Gaz - Téléphone - Télécommunications

Dans toute nouvelle opération d'aménagement :

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

UB 4 - 4 : Antennes paraboliques, râteaux ou treillis destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles

- Ces installations doivent être autant que possible dissimulées pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

- Non réglementé

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

- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU le cas échéant.
- Toute construction nouvelle doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à cet alignement, à condition de respecter un retrait de 1 m minimum par rapport à l'alignement de la voie.
- Une implantation différente peut être autorisée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport à la limite du domaine public :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...)
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),
 - lorsque la configuration du terrain (accès étroit, talus, faible visibilité,...) le justifie,
 - pour les opérations groupées (groupe d'habitations, lotissements,...) lorsque le parti architectural le justifie.
 - lorsque l'implantation est justifiée par une recherche de captation d'apports solaires (positionnement des ouvertures principales au sud, gestion des ombres portées de bâtiments voisins,...).
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Dans le cas de groupes d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

- Les constructions principales **peuvent** s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Pour les parties de construction implantées en recul d'une limite séparative, celui-ci doit être d'au moins 1 m.
- Une implantation différente peut être autorisée ou imposée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),
 - Pour les annexes de moins de 16 m² d'emprise au sol qui pourront s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.
 - pour les opérations groupées (groupe d'habitations, lotissements,...) lorsque le parti architectural le justifie.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Pour toute nouvelle construction, le demandeur doit conserver une superficie minimale minérale ou végétale non imperméabilisée (y compris les surfaces en toitures végétalisées) correspondant à 50% minimum de la superficie de l'unité foncière.
- Les logements locatifs sociaux ou en accession sociale doivent conserver une superficie minimale minérale ou végétale non imperméabilisée (y compris les surfaces en toitures végétalisées) correspondant à 10% minimum de la superficie de l'unité foncière.
- Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction est autorisée avec une emprise égale à l'emprise initiale lorsque celle-ci dépasse l'emprise autorisée.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit et 14 m de hauteur totale.

Une hauteur jusqu'à 9 mètres à l'acrotère peut être admise dans le cas d'une toiture terrasse ou monopente faisant l'objet d'une démarche et qualité environnementale et/ou architecturale tel que décrite à l'article 13-4 du présent règlement.

- La hauteur des façades des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.
- Ces hauteurs maximales pourront être dépassées pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit ou pour des installations techniques liées à la production d'énergie renouvelable. Seuls ces éléments pourront dépasser la hauteur maximale fixée et non le bâtiment lui-même.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...),
 - aux édifices du culte,
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.
- Les maisons bois sont admises mais les éléments d'architecture régionale trop typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- D'autres matériaux que ceux indiqués au présent article peuvent être employés en façade ou en toiture, notamment pour la réalisation d'appentis, de vérandas ou la pose de panneaux solaires. Ces matériaux peuvent être du zinc, du verre, des matériaux translucides, des toitures végétales.... Dans ce cas, ils devront être utilisés de façon à respecter l'échelle du bâti existant.

Eléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et relevés sur les plans de zonage :

- Les restaurations ou réhabilitations devront être faites avec des éléments identiques ou de réemploi.

Maçonnerie :

- Sur les murs en moellons, l'enduit devra être fait à la chaux. Leur teinte se rapprochera des enduits anciens encore en place dans les environs.
- Toutes les modénatures (bandeaux, corniches, linteaux, appuis) seront conservées et restaurées avec des matériaux identiques en nature, forme et coloris.
- Les souches des cheminées anciennes seront conservées, car elles font partie de l'architecture et elles seront restaurées en gardant leur proportion.

Couverture :

Le type de matériau sera fonction de celui préexistant sur le bâti lui-même. Deux matériaux sur le même versant ou sur versant opposé est à proscrire.

- Pour les couvertures en tuile, on utilisera soit de la tuile de réemploi soit une tuile de petit moule (65/m² minimum) de teinte nuancée (brun, brun rouge, ocre), ou un matériau de teinte, de taille et d'aspect similaire.
- Pour une couverture en ardoise, il sera utilisé de l'ardoise naturelle de dimensions 230 x 360 maximum, ou un matériau de teinte, de taille et d'aspect similaire.

Ouvertures :

- Les dimensions des ouvertures anciennes devront être respectées et reprises pour la création de nouvelles baies. Des formes d'ouverture différentes peuvent être admises si elles améliorent l'aspect architectural de l'édifice. Les ouvertures de proportions élancées seront à privilégier.
- Les menuiseries seront de façon privilégiée en bois. Les matières plastiques sont à proscrire en réhabilitation.
- L'éclairage des combles sera favorisé par des ouvertures latérales en pignon, ou par des verrières proportionnées suivant le pan de toiture.
- Les châssis de toit devront être installés en recherchant un alignement avec les ouvertures existantes et en respectant la régularité des intervalles entre ouvertures.
- Les chiens assis sont interdits.

1) Habitations et annexes accolées

Les éléments architecturaux étrangers à la région sont interdits :

- les linteaux cintrés,
- les colonnettes,
- les frontons triangulaires ou circulaires,
- les bow windows,
- les placages de pierres isolées sur façade.

Façades et ouvertures :

- Les teintes d'enduit reprendront les teintes de la pierre et des sables locaux.
- Les teintes vives et criardes sont proscrites.
- Les modifications de façades ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et le matériau de l'immeuble ancien ; en particulier, les modénatures et les volets doivent être maintenus.
- Les bardages PVC sont interdits.

Toitures :

- Les toits inclinés du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant présentant une pente inférieure, on pourra reprendre la pente initiale de la construction.
- Les toits inclinés des habitations et de leurs annexes accolées doivent être couverts en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximum 230 mm x 360 mm ou en tuiles plates de teinte terre cuite foncée de type 20-21/m² minimum, ou en matériaux de teinte, de taille et d'aspect similaire.

En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture pourra être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de tôle ondulée.

- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur toitures est soumise à autorisation à l'intérieur du périmètre défini au plan de zonage au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme. On limitera au maximum l'impact visuel des panneaux solaires en respectant certains principes :
 - Eviter les installations en saillie de la toiture.
 - Pour le photovoltaïque : il est recommandé de couvrir toute la toiture ou d'installer le dispositif au sol. Respecter l'échelle de la toiture : éviter de couvrir complètement une petite toiture traditionnelle. Privilégier l'installation sur des toitures de forme simple (à deux pans),
 - Pour le solaire thermique : Privilégier l'installation sur des toitures annexes, plus basses, et moins visibles depuis l'espace public ou le grand paysage ; ou privilégier une implantation en bas de toiture, et rechercher l'alignement avec des ouvertures existantes. Eviter les formes en U ou en L, préférer une simple bande de panneaux.

2) Autres constructions (Bâtiments d'activité, annexes dissociées,...)

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol supérieure ou égale à 16 m² :**

Elles sont soumises aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol inférieure à 16 m² :**

Toitures :

On devra employer :

- soit un matériau d'aspect similaire à celui utilisé sur le bâtiment principal,
- soit des bardeaux d'asphalte teinte ardoise ou rouge sombre, en harmonie avec la teinte de toiture du bâtiment principal,
- soit du bac acier de teinte ardoise,
- soit des tuiles de bois.

L'emploi de matériaux ondulés est interdit.

Façades :

On devra employer soit le même matériau que celui utilisé sur le bâtiment principal, soit un bardage bois de teinte mate ou peint.

- **Autres constructions (bâtiment d'activité,...)**

Façades :

Les couleurs vives, brillantes ou criardes et le blanc pur sont interdits.

Toitures :

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées non teintées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

3) Clôtures :

- **Clôtures sur rue**

Sont interdits en clôtures sur rue :

- L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
- Les haies constituées d'une seule essence de résineux. On préférera des essences locales.
- Les clôtures ne devront pas employer de matériaux qui veulent copier un aspect (fausse pierre, faux bois). Les balustrades romaines et autres éléments étrangers à la région sont interdits.

La partie maçonnée des clôtures est limitée à 0,80 m.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,50 m (1,80m pour les haies).

- **Clôtures en limites séparatives**

Sont interdits en clôtures sur les limites séparatives :

- L'usage de plaques et poteaux en ciment.

4) Dispositions particulières aux projets faisant l'objet d'une démarche architecturale et/ou environnementale :

- *Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale ou énergétique, on pourra déroger à certaines règles du présent article : matériaux employés, configuration des ouvertures, forme de toiture, couleurs,....*
- *Dans ce cas, la démarche de qualité architecturale et ou environnementale doit être clairement justifiée.*
- *La qualité environnementale et énergétique sera notamment examinée au regard d'une architecture bioclimatique : la position des ouvertures par rapport au sud, la performance de l'isolation thermique, la compacité des volumes construits, l'utilisation de matériaux sains et recyclables peu consommateurs d'énergie grise, la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie, de dispositifs de production d'énergie renouvelable.*
- *La qualité architecturale sera analysée en étudiant les qualités d'intégration de la construction dans son environnement paysager et bâti, de l'harmonie des formes et des couleurs. La commune pourra s'appuyer sur l'avis d'un homme de l'art pour juger de la qualité de la démarche et du projet.*

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.
- Pour les établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les deux roues doivent être aménagées.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- Nombre de places de stationnement à prévoir (ces dispositions sont cumulatives) :
 - Des dispositions autres que celles indiquées ci-après peuvent être admises dans le cadre d'un projet d'ensemble intégrant une mutualisation du stationnement établie par une convention adaptée
 - Il doit être réalisé une place de stationnement par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le début des travaux.
 - logement :
 - 1 place de stationnement par logement social (location, accession).
 - 2 places de stationnement par logement d'accession ou location libre, dont une peut être dissociée de l'unité foncière principale,
 - 1 place visiteur par tranche de 5 logements
 - autres constructions :

Le nombre de places exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique et si possible enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être, dans la mesure du possible, enterrées.
- Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale, d'essences variées.
- Un espace commun de dépôt et collecte des ordures ménagères et tri sélectif devra être prévu pour toute opération de groupe de logements, en cohérence avec le mode de collecte des déchets en vigueur.

Éléments de paysage de type végétal à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme :

- Les éléments de paysage existants et à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et indiqués sur les plans de zonage devront être préservés.
- Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés (arasement pour une haie, défrichage pour un bois) dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
- Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ZONE URBAINE DE L'INRA

Ui

Caractère de la zone

La zone Ui rassemble les unités bâties du centre de recherche de l'INRA. Elle se caractérise par la présence de bureaux, groupes d'habitations en lien avec les installations et bâtiments liés aux activités de recherche.

Dispositions particulières

La zone comprend des secteurs où existent des contraintes, marquées par une trame spécifique au plan de zonage, se traduisant par des points de règlement particuliers :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme ;
- Des itinéraires de randonnée à préserver,
- Des éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques à protéger ou à créer suivant les dispositions de l'art. L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme,

Il est précisé que :

- La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site www.argiles.fr. Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction. Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque.
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- La zone est concernée par les périmètres de protection de deux forages.

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

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute nouvelle construction ou installation, à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (réseaux, station d'épuration, pylônes, travaux dans le cadre d'une DIG,...).
- Les constructions et installations ayant un lien, ou nécessaires aux activités de l'Institut National de Recherche Agronomique,
- Les constructions et installations de valorisation énergétique ou de production d'énergie renouvelable, à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres de production agricole.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui3 - ACCES ET VOIRIE

Ui 3 - 1 : Accès

- Les accès devront satisfaire aux règles d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite suivant la réglementation en vigueur.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.
Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic, de la position des accès et de leur configuration.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Tout nouvel accès individuel hors agglomération sur les routes départementales est soumis à l'accord du service gestionnaire de la voie,

Ui 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.
- Tout aménagement réalisé sur un itinéraire de randonnée relevé au plan de zonage doit permettre de conserver la continuité de l'itinéraire de randonnée, ses qualités paysagères et la sécurité de ses usagers.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Ui 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur un réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.
- Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits,...).

Ui 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

- Le branchement sur un réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle. A défaut de raccordement possible sur un réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent privilégier l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.
- Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, réutilisation pour des besoins domestiques,...).
- Ces dispositions ne s'imposent pas dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements communs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.
- La récupération des eaux de pluie est autorisée pour des usages domestiques, dans le respect de l'arrêté ministériel du 21 août 2008, sous le contrôle du maire et la surveillance de la personne responsable de la production et de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine (si différente du Maire) et du service d'assainissement.

Ui 4 - 3 : Electricité - Gaz - Téléphone - Télécommunications

Dans toute nouvelle opération d'aménagement :

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

Ui 4 - 4 : Antennes paraboliques, râteaux ou treillis destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles

- Ces installations doivent être autant que possible dissimulées pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU le cas échéant.
- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement de la voie, d'au moins :
 - 10 m pour les routes départementales,
 - 5 m pour les autres voies.
- Une implantation différente peut être autorisée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport à la limite du domaine public :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),

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

Dans le cas de groupes d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

- Les constructions principales doivent être implantées :
 - Soit en limite séparative,
 - Soit avec un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.
- Une implantation différente peut être autorisée ou imposée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),
 - Pour les annexes de moins de 16 m² d'emprise au sol qui pourront s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Non réglementé.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit et 12 m de hauteur totale.
- La hauteur des façades (hors pignon) des autres constructions ne doit pas dépasser 12 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Une hauteur supérieure peut être admise lorsque que des impératifs techniques l'exigent (passerelles, ponts roulants,...), à condition d'être clairement justifiés, ou lorsque le projet prévoit l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le bâtiment (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques).
- Ces hauteurs maximales pourront être dépassées pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit ou pour des installations techniques liées à la production d'énergie renouvelable. Seuls ces éléments pourront dépasser la hauteur maximale fixée et non le bâtiment lui-même.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...),
 - aux édifices du culte,
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.
- Les maisons bois sont admises mais les éléments d'architecture régionale trop typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- D'autres matériaux que ceux indiqués au présent article peuvent être employés en façade ou en toiture, notamment pour la réalisation d'appentis, de vérandas ou la pose de panneaux solaires. Ces matériaux peuvent être du zinc, du verre, des matériaux translucides, des toitures végétales.... Dans ce cas, ils devront être utilisés de façon à respecter l'échelle du bâti existant.

Eléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et relevés sur les plans de zonage :

- Les restaurations ou réhabilitations devront être faites avec des éléments identiques ou de réemploi.

Maçonnerie :

- Sur les murs en moellons, l'enduit devra être fait à la chaux. Leur teinte se rapprochera des enduits anciens encore en place dans les environs.
- Toutes les modénatures (bandeaux, corniches, linteaux, appuis) seront conservées et restaurées avec des matériaux identiques en nature, forme et coloris.
- Les souches des cheminées anciennes seront conservées, car elles font partie de l'architecture et elles seront restaurées en gardant leur proportion.

Couverture :

Le type de matériau sera fonction de celui préexistant sur le bâti lui-même. Deux matériaux sur le même versant ou sur versant opposé est à proscrire.

- Pour les couvertures en tuile, on utilisera soit de la tuile de réemploi soit une tuile de petit moule (65/m² minimum) de teinte nuancée (brun, brun rouge, ocre), ou un matériau de teinte, de taille et d'aspect similaire.
- Pour une couverture en ardoise, il sera utilisé de l'ardoise naturelle de dimensions 230 x 360 maximum, ou un matériau de teinte, de taille et d'aspect similaire.

Ouvertures :

- Les dimensions des ouvertures anciennes devront être respectées et reprises pour la création de nouvelles baies. Des formes d'ouverture différentes peuvent être admises si elles améliorent l'aspect architectural de l'édifice. Les ouvertures de proportions élancées seront à privilégier.
- Les menuiseries seront de façon privilégiée en bois. Les matières plastiques sont à proscrire en réhabilitation.
- L'éclairage des combles sera favorisé par des ouvertures latérales en pignon, ou par des verrières proportionnées suivant le pan de toiture.
- Les châssis de toit devront être installés en recherchant un alignement avec les ouvertures existantes et en respectant la régularité des intervalles entre ouvertures.
- Les chiens assis sont interdits.

1) Habitations et annexes accolées

Les éléments architecturaux étrangers à la région sont interdits :

- les linteaux cintrés,
- les colonnettes,
- les frontons triangulaires ou circulaires,
- les bow windows,
- les placages de pierres isolées sur façade.

Façades et ouvertures :

- Les teintes d'enduit reprendront les teintes de la pierre et des sables locaux.
- Les teintes vives et criardes sont proscrites.
- Les modifications de façades ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et le matériau de l'immeuble ancien ; en particulier, les modénatures et les volets doivent être maintenus.
- Les bardages PVC sont interdits.

Toitures :

- Les toits inclinés du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant présentant une pente inférieure, on pourra reprendre la pente initiale de la construction.
- Les toits inclinés des habitations et de leurs annexes accolées doivent être couverts en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximum 230 mm x 360 mm ou en tuiles plates de teinte terre cuite foncée de type 20-21/m² minimum, ou en matériaux de teinte, de taille et d'aspect similaire.

En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture pourra être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de tôle ondulée.

- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur toitures est autorisée. On limitera au maximum l'impact visuel des panneaux solaires en respectant certains principes :
 - Eviter les installations en saillie de la toiture.
 - Pour le photovoltaïque : il est recommandé de couvrir toute la toiture ou d'installer le dispositif au sol. Respecter l'échelle de la toiture : éviter de couvrir complètement une petite toiture traditionnelle. Privilégier l'installation sur des toitures de forme simple (à deux pans),
 - Pour le solaire thermique : Privilégier l'installation sur des toitures annexes, plus basses, et moins visibles depuis l'espace public ou le grand paysage ; ou privilégier une implantation en bas de toiture, et rechercher l'alignement avec des ouvertures existantes. Eviter les formes en U ou en L, préférer une simple bande de panneaux.

2) Autres constructions (Bâtiments d'activité, annexes dissociées,...)

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol supérieure ou égale à 16 m² :**
Elles sont soumises aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol inférieure à 16 m² :**

Toitures :

On devra employer :

- soit un matériau d'aspect similaire à celui utilisé sur le bâtiment principal,
- soit des bardeaux d'asphalte teinte ardoise ou rouge sombre, en harmonie avec la teinte de toiture du bâtiment principal,
- soit du bac acier de teinte ardoise,
- soit des tuiles de bois.

L'emploi de matériaux ondulés est interdit.

Façades :

On devra employer soit le même matériau que celui utilisé sur le bâtiment principal, soit un bardage bois de teinte mate ou peint.

- **Autres constructions (bâtiment d'activité,...)**

Façades :

Les couleurs vives, brillantes ou criardes et le blanc pur sont interdits.

Toitures :

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées non teintées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

3) Clôtures :

- **Clôtures sur rue**

Sont interdits en clôtures sur rue :

- L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
- Les haies constituées d'une seule essence de résineux. On préférera des essences locales.
- Les clôtures ne devront pas employer de matériaux qui veulent copier un aspect (fausse pierre, faux bois). Les balustrades romaines et autres éléments étrangers à la région sont interdits.

- **Clôtures en limites séparatives**

Sont interdits en clôtures sur les limites séparatives :

- L'usage de plaques et poteaux en ciment.

4) Dispositions particulières aux projets faisant l'objet d'une démarche architecturale et/ou environnementale :

- *Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale ou énergétique, on pourra déroger à certaines règles du présent article : matériaux employés, configuration des ouvertures, forme de toiture, couleurs,....*
- *Dans ce cas, la démarche de qualité architecturale et ou environnementale doit être clairement justifiée.*
- *La qualité environnementale et énergétique sera notamment examinée au regard d'une architecture bioclimatique : la position des ouvertures par rapport au sud, la performance de l'isolation thermique, la compacité des volumes construits, l'utilisation de matériaux sains et recyclables peu consommateurs d'énergie grise, la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie, de dispositifs de production d'énergie renouvelable.*
- *La qualité architecturale sera analysée en étudiant les qualités d'intégration de la construction dans son environnement paysager et bâti, de l'harmonie des formes et des couleurs. La commune pourra s'appuyer sur l'avis d'un homme de l'art pour juger de la qualité de la démarche et du projet.*

ARTICLE Ui 12 - STATIONNEMENT

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.
- Pour les établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les deux roues doivent être aménagées.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- Nombre de places de stationnement à prévoir (ces dispositions sont cumulatives) :
 - Des dispositions autres que celles indiquées ci-après peuvent être admises dans le cadre d'un projet d'ensemble intégrant une mutualisation du stationnement établie par une convention adaptée
 - Il doit être réalisé une place de stationnement par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existante avant le début des travaux.
 - Le nombre de places exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE Ui 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique et si possible enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être, dans la mesure du possible, enterrées.
- Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale, d'essences variées.
- Un espace commun de dépôt et collecte des ordures ménagères et tri sélectif devra être prévu pour toute opération de groupe de logements, en cohérence avec le mode de collecte des déchets en vigueur.

Eléments de paysage de type végétal à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme :

- Les éléments de paysage existants et à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et indiqués sur les plans de zonage devront être préservés.
- Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés (arasement pour une haie, défrichement pour un bois) dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
- Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

Zones humides à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, relevé non exhaustif au plan de zonage :

- Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations d'assèchement, mise en eau, comblement, imperméabilisation, remblais de zones humides relevées sur les plans de zonage, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'environnement, ne sont autorisées que dans les cas où est démontrée l'absence d'alternative avérée au projet.
- Dans ce cas, la destruction de la zone humide doit être compensée par la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, à hauteur de 100 % de la surface perdue sur le même bassin versant, ou 200% dans un autre bassin versant.

Ne sont pas concernés par ces dispositions les travaux prévus dans le cadre d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG), qui prévoient le réaménagement de cours d'eau, dans le respect des dispositions prévues au code de l'environnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ZONE URBAINE DE HAMEAU

UH

Caractère de la zone

La zone UH est une zone urbaine de hameau, elle comprend La Tuilerie, La Petite Maison, La Simonnière et la Sirottière.

Elle est destinée à accueillir de nouvelles habitations en remplissage des espaces non bâtis existants dans l'enveloppe urbanisée.

Elle comprend un secteur UHa (La Tuilerie, La Petite Maison et La Sirottière) relevant de dispositifs d'assainissement non collectifs.

Dispositions particulières

La zone comprend des secteurs où existent des contraintes, marquées par une trame spécifique au plan de zonage, se traduisant par des points de règlement particuliers :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme ;
- Des itinéraires de randonnée à préserver,
- Des éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques à protéger ou à créer suivant les dispositions de l'art. L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme,

Il est précisé que :

- La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site www.argiles.fr.
Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction.
Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque.
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

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

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- les terrains de camping et de caravaning et le stationnement des caravanes soumis à autorisation ;
- les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les bâtiments agricoles et industriels.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

A l'exception des occupations et utilisations du sol interdites à l'article 1 :

- toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- toute destruction de tout ou partie de bâtiment existant devra faire l'objet de l'obtention préalable d'un permis de démolir, excepté pour les constructions annexes présentant une emprise au sol inférieure à 16 m² et ne figurant pas sur la liste des éléments de patrimoine à protéger au titre des dispositions de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH3 - ACCES ET VOIRIE

UH 3 - 1 : Accès

- Les accès devront satisfaire aux règles d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite suivant la réglementation en vigueur.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.
Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic, de la position des accès et de leur configuration.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Tout nouvel accès individuel hors agglomération sur les routes départementales est interdit,
 - sauf accord du service gestionnaire de la voie,
 - sauf s'il est lié à une exploitation agricole existante ou à une activité liée à la route, et après accord du service gestionnaire de la voie.

UH 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.
- Tout aménagement réalisé sur un itinéraire de randonnée relevé au plan de zonage doit permettre de conserver la continuité de l'itinéraire de randonnée, ses qualités paysagères et la sécurité de ses usagers.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UH 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur un réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.
- Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits,...).

UH 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

- Le branchement sur un réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le secteur UHa, en l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.
- Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent privilégier l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.
- Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, réutilisation pour des besoins domestiques,...).
- Ces dispositions ne s'imposent pas dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements communs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.
- La récupération des eaux de pluie est autorisée pour des usages domestiques, dans le respect de l'arrêté ministériel du 21 août 2008, sous le contrôle du maire et la surveillance de la personne responsable de la production et de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine (si différente du Maire) et du service d'assainissement.

UH 4 - 3 : Electricité - Gaz - Téléphone - Télécommunications

Dans toute nouvelle opération d'aménagement :

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

UH 4 - 4 : Antennes paraboliques, râteaux ou treillis destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles

- Ces installations doivent être autant que possible dissimulées pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE UH 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU le cas échéant.
- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement de la voie, d'au moins :
 - 10 m pour les routes départementales,
 - 5 m pour les autres voies.
- Une implantation différente peut être autorisée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport à la limite du domaine public :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...)
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),
 - lorsque la configuration du terrain (accès étroit, talus, faible visibilité,...) le justifie,
 - pour les opérations groupées (groupe d'habitations, lotissements,...) lorsque le parti architectural le justifie.
 - lorsque l'implantation est justifiée par une recherche de captation d'apports solaires (positionnement des ouvertures principales au sud, gestion des ombres portées de bâtiments voisins,...).
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Dans le cas de groupes d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

- Les constructions principales doivent être implantées :
 - Soit en limite séparative,
 - Soit avec un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.
- Une implantation différente peut être autorisée ou imposée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),
 - Pour les annexes de moins de 16 m² d'emprise au sol qui pourront s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Pour toute nouvelle construction, le demandeur doit conserver une superficie minimale minérale ou végétale non imperméabilisée (y compris les surfaces en toitures végétalisées) correspondant à 50% minimum de la superficie de l'unité foncière.
- Les logements locatifs sociaux ou en accession sociale doivent conserver une superficie minimale minérale ou végétale non imperméabilisée (y compris les surfaces en toitures végétalisées) correspondant à 10% minimum de la superficie de l'unité foncière.
- Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction est autorisée avec une emprise égale à l'emprise initiale lorsque celle-ci dépasse l'emprise autorisée.
- L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 20% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit et 12 m de hauteur totale.
- La hauteur des façades des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.
- Ces hauteurs maximales pourront être dépassées pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit ou pour des installations techniques liées à la production d'énergie renouvelable. Seuls ces éléments pourront dépasser la hauteur maximale fixée et non le bâtiment lui-même.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...),
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.
- Les maisons bois sont admises mais les éléments d'architecture régionale trop typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- D'autres matériaux que ceux indiqués au présent article peuvent être employés en façade ou en toiture, notamment pour la réalisation d'appentis, de vérandas ou la pose de panneaux solaires. Ces matériaux peuvent être du zinc, du verre, des matériaux translucides, des toitures végétales.... Dans ce cas, ils devront être utilisés de façon à respecter l'échelle du bâti existant.

Eléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et relevés sur les plans de zonage :

- Les restaurations ou réhabilitations devront être faites avec des éléments identiques ou de réemploi.

Maçonnerie :

- Sur les murs en moellons, l'enduit devra être fait à la chaux. Leur teinte se rapprochera des enduits anciens encore en place dans les environs.
- Toutes les modénatures (bandeaux, corniches, linteaux, appuis) seront conservées et restaurées avec des matériaux identiques en nature, forme et coloris.
- Les souches des cheminées anciennes seront conservées, car elles font partie de l'architecture et elles seront restaurées en gardant leur proportion.

Couverture :

Le type de matériau sera fonction de celui préexistant sur le bâti lui-même. Deux matériaux sur le même versant ou sur versant opposé est à proscrire.

- Pour les couvertures en tuile, on utilisera soit de la tuile de réemploi soit une tuile de petit moule (65/m² minimum) de teinte nuancée (brun, brun rouge, ocre), ou un matériau de teinte, de taille et d'aspect similaire.
- Pour une couverture en ardoise, il sera utilisé de l'ardoise naturelle de dimensions 230 x 360 maximum, ou un matériau de teinte, de taille et d'aspect similaire.

Ouvertures :

- Les dimensions des ouvertures anciennes devront être respectées et reprises pour la création de nouvelles baies. Des formes d'ouverture différentes peuvent être admises si elles améliorent l'aspect architectural de l'édifice. Les ouvertures de proportions élancées seront à privilégier.
- Les menuiseries seront de façon privilégiée en bois. Les matières plastiques sont à proscrire en réhabilitation.
- L'éclairage des combles sera favorisé par des ouvertures latérales en pignon, ou par des verrières proportionnées suivant le pan de toiture.
- Les châssis de toit devront être installés en recherchant un alignement avec les ouvertures existantes et en respectant la régularité des intervalles entre ouvertures.
- Les chiens assis sont interdits.

1) Habitations et annexes accolées

Les éléments architecturaux étrangers à la région sont interdits :

- les linteaux cintrés,
- les colonnettes,
- les frontons triangulaires ou circulaires,
- les bow windows,
- les placages de pierres isolées sur façade.

Façades et ouvertures :

- Les teintes d'enduit reprendront les teintes de la pierre et des sables locaux.
- Les teintes vives et criardes sont proscrites. Pour les ouvertures (volets, fenêtres, portes d'entrée,...), on emploiera plutôt les couleurs traditionnelles locales : sang de bœuf pour les écuries, bleu clair pour les maisons et noir pour les soues).
- Les modifications de façades ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et le matériau de l'immeuble ancien ; en particulier, les modénatures et les volets doivent être maintenus.

- Les bardages PVC sont interdits.
- les parements en pierre éclatée posées en opus sont interdits,
- les enduits à relief sont interdits,
- On évitera les enduits qui laissent toutes les pierres apparentes quand cela n'est pas nécessaire (faire apparaître uniquement les pierres en saillie au même titre que les pierres d'encadrement).
- les coffres de volets roulants ne doivent pas être apparents,
- les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale.
- Les fenêtres devront présenter des profils fins.
- Les lucarnes retroussées (chien assis) et les lucarnes rampantes sont interdites.

Toitures :

- Les toits inclinés du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant présentant une pente inférieure, on pourra reprendre la pente initiale de la construction.
- Les toits inclinés des habitations et de leurs annexes accolées doivent être couverts en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximum 230 mm x 360 mm, en tuiles plates de teinte terre cuite foncée de petit moule de type 65/m² minimum, ou en matériaux de teinte, de taille et d'aspect similaire.
En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture pourra être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de tôle ondulée.
- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur toitures est autorisée. On limitera au maximum l'impact visuel des panneaux solaires en respectant certains principes :
 - Eviter les installations en saillie de la toiture.
 - Pour le photovoltaïque : il est recommandé de couvrir toute la toiture ou d'installer le dispositif au sol. Respecter l'échelle de la toiture : éviter de couvrir complètement une petite toiture traditionnelle. Privilégier l'installation sur des toitures de forme simple (à deux pans),
 - Pour le solaire thermique : Privilégier l'installation sur des toitures annexes, plus basses, et moins visibles depuis l'espace public ou le grand paysage ; ou privilégier une implantation en bas de toiture, et rechercher l'alignement avec des ouvertures existantes. Eviter les formes en U ou en L, préférer une simple bande de panneaux.
- l'ardoise en pose dite « losangée » est interdite, excepté pour des motifs décoratifs ponctuels et à condition d'utiliser le même matériau que pour l'ensemble de la toiture
- les fibrociments sous toutes leurs formes sont interdits
- les tôles ondulées et autres matériaux non traditionnels tels que les bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique sont interdits.

2) Autres constructions (Bâtiments d'activité, annexes dissociées,...)

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol supérieure ou égale à 16 m² :**

Elles sont soumises aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol inférieure à 16 m² :**

Toitures :

On devra employer :

- soit un matériau d'aspect similaire à celui utilisé sur le bâtiment principal,
- soit des bardeaux d'asphalte teinte ardoise ou rouge sombre, en harmonie avec la teinte de toiture du bâtiment principal,
- soit du bac acier de teinte ardoise,
- soit des tuiles de bois.

L'emploi de matériaux ondulés est interdit.

Façades :

On devra employer soit le même matériau que celui utilisé sur le bâtiment principal, soit un bardage bois de teinte mate ou peint.

- **Autres constructions (bâtiment d'activité,...)**

Façades :

Les couleurs vives, brillantes ou criardes et le blanc pur sont interdits.

Toitures :

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées non teintées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

3) Clôtures :

- **Clôtures sur rue**

Sont interdits en clôtures sur rue :

- L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
- Les haies constituées d'une seule essence de résineux. On préférera des essences locales.
- Les clôtures ne devront pas employer de matériaux qui veulent copier un aspect (fausse pierre, faux bois). Les balustrades romaines et autres éléments étrangers à la région sont interdits.

Les clôtures en limites du domaine public seront constituées :

- soit d'un mur en pierres locales jointoyées,
- soit d'un mur en maçonnerie enduite suivant une teinte reprenant celle de la pierre et des sables de la région, surmonté ou non d'éléments de serrurerie,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie d'essences variées,
- soit d'une haie d'essences variées.

La partie maçonnée des clôtures est limitée à 0,80 m.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,50 m (1,80 m pour les haies).

- **Clôtures en limites séparatives**

Sont interdits en clôtures sur les limites séparatives :

- L'usage de plaques et poteaux en ciment.

4) Dispositions particulières aux projets faisant l'objet d'une démarche architecturale et/ou environnementale :

- *Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale ou énergétique, on pourra déroger à certaines règles du présent article : matériaux employés, configuration des ouvertures, forme de toiture, couleurs,....*
- *Dans ce cas, la démarche de qualité architecturale et ou environnementale doit être clairement justifiée.*
- *La qualité environnementale et énergétique sera notamment examinée au regard d'une architecture bioclimatique : la position des ouvertures par rapport au sud, la performance de l'isolation thermique, la compacité des volumes construits, l'utilisation de matériaux sains et recyclables peu consommateurs d'énergie grise, la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie, de dispositifs de production d'énergie renouvelable.*
- *La qualité architecturale sera analysée en étudiant les qualités d'intégration de la construction dans son environnement paysager et bâti, de l'harmonie des formes et des couleurs. La commune pourra s'appuyer sur l'avis d'un homme de l'art pour juger de la qualité de la démarche et du projet.*

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.
- Pour les établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les deux roues doivent être aménagées.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- Nombre de places de stationnement à prévoir (ces dispositions sont cumulatives) :
 - Des dispositions autres que celles indiquées ci-après peuvent être admises dans le cadre d'un projet d'ensemble intégrant une mutualisation du stationnement établie par une convention adaptée
 - Il doit être réalisé une place de stationnement par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le début des travaux.
 - logement :
 - 1 place de stationnement par logement social (location, accession).
 - 2 places de stationnement par logement d'accession ou location libre, dont une peut être dissociée de l'unité foncière principale,
 - 1 place visiteur par tranche de 5 logements
 - autres constructions :

Le nombre de places exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique et si possible enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être, dans la mesure du possible, enterrées.
- Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale, d'essences variées.
- Un espace commun de dépôt et collecte des ordures ménagères et tri sélectif devra être prévu pour toute opération de groupe de logements, en cohérence avec le mode de collecte des déchets en vigueur.
- Les défrichements des espaces boisés sont limités à 20% maximum de la superficie de la partie de l'unité foncière comprise dans la zone.

Éléments de paysage de type végétal à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme :

- Les éléments de paysage existants et à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et indiqués sur les plans de zonage devront être préservés.
- Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés (arasement pour une haie, défrichement pour un bois) dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
- Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

Zones humides à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, relevé non exhaustif au plan de zonage :

- Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations d'assèchement, mise en eau, comblement, imperméabilisation, remblais de zones humides relevées sur les plans de zonage, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'environnement, ne sont autorisées que dans les cas où est démontrée l'absence d'alternative avérée au projet.
- Dans ce cas, la destruction de la zone humide doit être compensée par la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, à hauteur de 100 % de la surface perdue sur le même bassin versant, ou 200% dans un autre bassin versant.

Ne sont pas concernés par ces dispositions les travaux prévus dans le cadre d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG), qui prévoient le réaménagement de cours d'eau, dans le respect des dispositions prévues au code de l'environnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

Titre III

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

ZONE A URBANISER, OUVERTURE IMMEDIATE

1AU

Caractère de la zone

La zone 1AU comprend les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Une urbanisation est autorisée sous réserve de respecter les prescriptions indiquées dans le document « Orientations d'aménagement et de programmation » et d'équiper la zone des différents réseaux.

La zone est immédiatement constructible sous réserve du respect des dispositions réglementaires applicables dans la zone et des principes d'aménagement et de programmation définis dans le document orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

L'aménagement de la zone devra être établi en cohérence avec les tracés viaires existants et permettre des extensions futures.

Dispositions particulières

La zone comprend des secteurs où existent des contraintes, marquées par une trame spécifique au plan de zonage, se traduisant par des points de règlement particuliers :

- Des itinéraires de randonnée à préserver,
- Des éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques à protéger ou à créer suivant les dispositions de l'art. L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme,

Il est précisé que :

- La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site www.argiles.fr. Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction. Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque.
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

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

ARTICLE 1AU - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

A l'exception des occupations et utilisations du sol interdites à l'article 1, sont admis dans la zone, sous réserve :

- de respecter le schéma d'aménagement exposé dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » le cas échéant,
- que le projet d'aménagement :
 - prenne en compte l'environnement initial du site,
 - soit étudié sur la totalité du périmètre de la zone délimitée au plan de zonage,
 - prévoit les équipements internes nécessaires à l'opération.
- Les constructions et installations à vocation d'habitat et leurs annexes, et leurs extensions
- les activités commerciales et de services, les équipements et notamment ceux à vocations sportives, culturelles et de loisirs, complément normal de cet habitat,
- les activités artisanales de proximité,
- les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, à l'exception des installations photovoltaïques au sol,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ont un rapport direct avec les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

1AU 3 - 1 : Accès

- Les accès devront satisfaire aux règles d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite suivant la réglementation en vigueur.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.
Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic, de la position des accès et de leur configuration.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Tout nouvel accès individuel hors agglomération sur les routes départementales est interdit,
 - sauf accord du service gestionnaire de la voie,
 - sauf s'il est lié à une exploitation agricole existante ou à une activité liée à la route, et après accord du service gestionnaire de la voie.

1AU 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.
- Tout aménagement réalisé sur un itinéraire de randonnée relevé au plan de zonage doit permettre de conserver la continuité de l'itinéraire de randonnée, ses qualités paysagères et la sécurité de ses usagers.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AU 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur un réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.
- Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits,...).

1AU 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

- Le branchement sur un réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.
- Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent privilégier l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.
- Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, réutilisation pour des besoins domestiques,...).
- Ces dispositions ne s'imposent pas dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements communs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.
- La récupération des eaux de pluie est autorisée pour des usages domestiques, dans le respect de l'arrêté ministériel du 21 août 2008, sous le contrôle du maire et la surveillance de la personne responsable de la production et de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine (si différente du Maire) et du service d'assainissement.

1AU 4 - 3 : Electricité - Gaz - Téléphone - Télécommunications

Dans toute nouvelle opération d'aménagement :

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

1AU 4 - 4 : Antennes paraboliques, mâtures ou treillis destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles

- Ces installations doivent être autant que possible dissimulées pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU le cas échéant.
- Sur les voies présentant un alignement des constructions continu ou dominant, l'implantation des constructions et les extensions doivent respecter le recul préexistant.
- En l'absence d'alignement dominant, toute construction nouvelle doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à cet alignement, à condition de respecter un retrait de 1 m minimum par rapport à l'alignement de la voie.
- Une implantation différente peut être autorisée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport à la limite du domaine public :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),
 - lorsque la configuration du terrain (accès étroit, talus, faible visibilité,...) le justifie,
 - pour les opérations groupées (groupe d'habitations, lotissements,...) lorsque le parti architectural le justifie.
 - lorsque l'implantation est justifiée par une recherche de captation d'apports solaires (positionnement des ouvertures principales au sud, gestion des ombres portées de bâtiments voisins,...).
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Dans le cas de groupes d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

- Les constructions principales **peuvent** s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Pour les parties de construction implantées en recul d'une limite séparative, celui-ci doit être d'au moins 1 m.

- Une implantation différente peut être autorisée ou imposée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),
 - Pour les annexes de moins de 16 m² d'emprise au sol qui pourront s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.
 - pour les opérations groupées (groupe d'habitations, lotissements,...) lorsque le parti architectural le justifie.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Pour toute nouvelle construction, le demandeur doit conserver une superficie minimale minérale ou végétale non imperméabilisée (y compris les surfaces en toitures végétalisées) correspondant à 50% minimum de la superficie de l'unité foncière.
- Les logements locatifs sociaux ou en accession sociale doivent conserver une superficie minimale minérale ou végétale non imperméabilisée (y compris les surfaces en toitures végétalisées) correspondant à 10% minimum de la superficie de l'unité foncière.
- Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction est autorisée avec une emprise égale à l'emprise initiale lorsque celle-ci dépasse l'emprise autorisée.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit et 14 m de hauteur totale.

Une hauteur jusqu'à 9 mètres à l'acrotère peut être admise dans le cas d'une toiture terrasse ou monopente faisant l'objet d'une démarche et qualité environnementale et/ou architecturale tel que décrite à l'article 13-4 du présent règlement.

- La hauteur des façades des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.
- Ces hauteurs maximales pourront être dépassées pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit ou pour des installations techniques liées à la production d'énergie renouvelable. Seuls ces éléments pourront dépasser la hauteur maximale fixée et non le bâtiment lui-même.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...),
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.
- Les maisons bois sont admises mais les éléments d'architecture régionale trop typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- D'autres matériaux que ceux indiqués au présent article peuvent être employés en façade ou en toiture, notamment pour la réalisation d'appentis, de vérandas ou la pose de panneaux solaires. Ces matériaux peuvent être du zinc, du verre, des matériaux translucides, des toitures végétales.... Dans ce cas, ils devront être utilisés de façon à respecter l'échelle du bâti existant.

1) Habitations et annexes accolées

Les éléments architecturaux étrangers à la région sont interdits :

- les linteaux cintrés,
- les colonnettes,
- les frontons triangulaires ou circulaires,
- les bow windows,
- les placages de pierres isolées sur façade.

Façades et ouvertures :

- Les teintes d'enduit reprendront les teintes de la pierre et des sables locaux.
- Les teintes vives et criardes sont proscrites.
- Les modifications de façades ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et le matériau de l'immeuble ancien ; en particulier, les modénatures et les volets doivent être maintenus.
- Les bardages PVC sont interdits.

Toitures :

- Les toits inclinés du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant présentant une pente inférieure, on pourra reprendre la pente initiale de la construction.
- Les toits inclinés des habitations et de leurs annexes accolées doivent être couverts en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximum 230 mm x 360 mm ou en tuiles plates de teinte terre cuite foncée de type 20-21/m² minimum, ou en matériaux de teinte, de taille et d'aspect similaire.

En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture pourra être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de tôle ondulée.

- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur toitures est autorisée.
- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur toitures est autorisée. On limitera au maximum l'impact visuel des panneaux solaires en respectant certains principes :
 - ☞ Eviter les installations en saillie de la toiture.
 - ☞ Pour le photovoltaïque : il est recommandé de couvrir toute la toiture ou d'installer le dispositif au sol. Respecter l'échelle de la toiture : éviter de couvrir complètement une petite toiture traditionnelle. Privilégier l'installation sur des toitures de forme simple (à deux pans),
 - ☞ Pour le solaire thermique : Privilégier l'installation sur des toitures annexes, plus basses, et moins visibles depuis l'espace public ou le grand paysage ; ou privilégier une implantation en bas de toiture, et rechercher l'alignement avec des ouvertures existantes. Eviter les formes en U ou en L, préférer une simple bande de panneaux.

2) Autres constructions (Bâtiments d'activité, annexes dissociées,...)

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol supérieure ou égale à 16 m² :**

Elles sont soumises aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol inférieure à 16 m² :**

Toitures :

On devra employer :

- soit un matériau d'aspect similaire à celui utilisé sur le bâtiment principal,
- soit des bardeaux d'asphalte teinte ardoise ou rouge sombre, en harmonie avec la teinte de toiture du bâtiment principal,
- soit du bac acier de teinte ardoise,
- soit des tuiles de bois.

L'emploi de matériaux ondulés est interdit.

Façades :

On devra employer soit le même matériau que celui utilisé sur le bâtiment principal, soit un bardage bois de teinte mate ou peint.

- **Autres constructions (bâtiment d'activité,...)**

Façades :

Les couleurs vives, brillantes ou criardes et le blanc pur sont interdits.

Toitures :

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées non teintées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

3) Clôtures :

- **Clôtures sur rue**

Sont interdits en clôtures sur rue :

- L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
- Les haies constituées d'une seule essence de résineux.
- Les clôtures ne devront pas employer de matériaux qui veulent copier un aspect (fausse pierre, faux bois). Les balustrades romaines et autres éléments étrangers à la région sont interdits.

La partie maçonnée des clôtures est limitée à 0,80 m.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,50 m (1,80 m pour les haies).

- **Clôtures en limites séparatives**

Sont interdits en clôtures sur les limites séparatives :

- L'usage de plaques et poteaux en ciment.

4) Dispositions particulières aux projets faisant l'objet d'une démarche architecturale et/ou environnementale :

- *Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale ou énergétique, on pourra déroger à certaines règles du présent article : matériaux employés, configuration des ouvertures, forme de toiture, couleurs,....*
- *Dans ce cas, la démarche de qualité architecturale et ou environnementale doit être clairement justifiée.*
- *La qualité environnementale et énergétique sera notamment examinée au regard d'une architecture bioclimatique : la position des ouvertures par rapport au sud, la performance de l'isolation thermique, la compacité des volumes construits, l'utilisation de matériaux sains et recyclables peu consommateurs d'énergie grise, la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie, de dispositifs de production d'énergie renouvelable.*
- *La qualité architecturale sera analysée en étudiant les qualités d'intégration de la construction dans son environnement paysager et bâti, de l'harmonie des formes et des couleurs. La commune pourra s'appuyer sur l'avis d'un homme de l'art pour juger de la qualité de la démarche et du projet.*

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.
- Pour les établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les deux roues doivent être aménagées.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- Nombre de places de stationnement à prévoir (ces dispositions sont cumulatives) :
 - Des dispositions autres que celles indiquées ci-après peuvent être admises dans le cadre d'un projet d'ensemble intégrant une mutualisation du stationnement établie par une convention adaptée
 - Il doit être réalisé une place de stationnement par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le début des travaux.
 - logement :
 - 1 place de stationnement par logement social (location, accession).
 - 2 places de stationnement par logement d'accession ou location libre, dont une peut être dissociée de l'unité foncière principale,
 - 1 place visiteur par tranche de 5 logements
 - autres constructions :
 - Le nombre de places exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique et si possible enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être, dans la mesure du possible, enterrées.
- Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale, d'essences variées.
- Un espace commun de dépôt et collecte des ordures ménagères et tri sélectif devra être prévu pour toute opération de groupe de logements, en cohérence avec le mode de collecte des déchets en vigueur.

Éléments de paysage de type végétal à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme :

- Les éléments de paysage existants et à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et indiqués sur les plans de zonage devront être préservés.
- Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés (arasement pour une haie, défrichement pour un bois) dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
- Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ZONE A URBANISER, OUVERTURE ULTERIEURE

2AU

Caractère de la zone

La zone 2AU est destinée principalement à l'habitat, son urbanisation est envisagée à moyen ou long terme.

La zone 2AU n'est constructible qu'après modification du PLU. La modification du PLU aura pour effet de transformer tout ou partie d'une ou plusieurs zones « 2 » en zone « 1 ».

L'aménagement de la zone devra être établi en cohérence avec les tracés viaires existants et permettre des extensions futures.

Dispositions particulières

Il est précisé que :

- La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site www.argiles.fr.
Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction.
Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque.
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

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

ARTICLE 2AU - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Sans objet.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

- Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction nouvelle doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à cet alignement, à condition de respecter un retrait de 1 m minimum par rapport à l'alignement de la voie.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Toute construction nouvelle doit être implantée soit en limite séparative, soit avec un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.
- Une implantation différente peut être autorisée ou imposée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...).

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

- Sans objet.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Sans objet.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ZONE A URBANISER, ACTIVITES DE LOISIRS

AUL

Caractère de la zone

La zone AUL est destinée à l'accueil d'équipements de sports, loisirs et tourisme

Dispositions particulières

La zone comprend des secteurs où existent des contraintes, marquées par une trame spécifique au plan de zonage, se traduisant par des points de règlement particuliers :

- Des itinéraires de randonnée à préserver,
- Des zones de risques de mouvement de terrains liés à la présence de cavités souterraines, définies de façon non exhaustives.
3 zones d'aléa sont définies :
 - Zone où toute implantation d'ouvrage doit faire l'objet d'une étude spécifique
 - Zone où toute implantation d'ouvrage est soumise à un avis préalable
 - Zone où toute implantation d'ouvrage doit faire l'objet d'une maîtrise des eaux

Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque, conformément aux préconisations du syndicat Cavités 37.

Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction.

Il est précisé que :

- La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site www.argiles.fr.
Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction.
Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque.
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

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

ARTICLE AUL - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUL - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

A l'exception des occupations et utilisations du sol interdites à l'article 1, sont admis dans la zone, sous réserve :

- de respecter le schéma d'aménagement exposé dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » le cas échéant,
- que le projet d'aménagement :
 - prenne en compte l'environnement initial du site,
 - soit étudié sur la totalité du périmètre de la zone délimitée au plan de zonage,
 - prévoit les équipements internes nécessaires à l'opération.
- les équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations qui y sont liées (stationnement,...),
- les constructions et installations liées aux loisirs ou au tourisme et ouvertes au public, complémentaires des activités de la base de loisirs du plan d'eau communal,
- l'extension des constructions existantes dans la zone pour un usage destiné aux loisirs ou au tourisme ouverts au public.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL3 - ACCES ET VOIRIE

AUL 3 - 1 : Accès

- Les accès devront satisfaire aux règles d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite suivant la réglementation en vigueur.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.
Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic, de la position des accès et de leur configuration.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Tout nouvel accès individuel hors agglomération sur les routes départementales est interdit,
 - sauf accord du service gestionnaire de la voie,
 - sauf s'il est lié à une exploitation agricole existante ou à une activité liée à la route, et après accord du service gestionnaire de la voie.

AUL 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.
- Tout aménagement réalisé sur un itinéraire de randonnée relevé au plan de zonage doit permettre de conserver la continuité de l'itinéraire de randonnée, ses qualités paysagères et la sécurité de ses usagers.

ARTICLE AUL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

AUL 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur un réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.
- Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits,...).

AUL 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

- Le branchement sur un réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.
- Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent privilégier l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.
- Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, réutilisation pour des besoins domestiques,...).
- Ces dispositions ne s'imposent pas dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements communs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.
- La récupération des eaux de pluie est autorisée pour des usages domestiques, dans le respect de l'arrêté ministériel du 21 août 2008, sous le contrôle du maire et la surveillance de la personne responsable de la production et de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine (si différente du Maire) et du service d'assainissement.

AUL 4 - 3 : Electricité - Gaz - Téléphone - Télécommunications

Dans toute nouvelle opération d'aménagement :

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

AUL 4 - 4 : Antennes paraboliques, râteliers ou treillis destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles

- Ces installations doivent être autant que possible dissimulées pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE AUL 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU le cas échéant.
- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement de la voie, d'au moins :
 - 10 m pour les routes départementales,
 - 5 m pour les autres voies.
- Une implantation différente peut être autorisée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport à la limite du domaine public :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),

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

Dans le cas de groupes d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

- Les constructions principales doivent être implantées :
 - Soit en limite séparative,
 - Soit avec un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.
- Une implantation différente peut être autorisée ou imposée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),
 - Pour les annexes de moins de 16 m² d'emprise au sol qui pourront s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE AUL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Non réglementé.

ARTICLE AUL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Pour toute nouvelle construction, le demandeur doit conserver une superficie minimale minérale ou végétale non imperméabilisée (y compris les surfaces en toitures végétalisées) correspondant à 50% minimum de la superficie de l'unité foncière.
- Les logements locatifs sociaux ou en accession sociale doivent conserver une superficie minimale minérale ou végétale non imperméabilisée (y compris les surfaces en toitures végétalisées) correspondant à 10% minimum de la superficie de l'unité foncière.
- Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction est autorisée avec une emprise égale à l'emprise initiale lorsque celle-ci dépasse l'emprise autorisée.

ARTICLE AUL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit et 12 m de hauteur totale.
- La hauteur des façades (hors pignon) des autres constructions ne doit pas dépasser 12 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Une hauteur supérieure peut être admise lorsque que des impératifs techniques l'exigent (passerelles, ponts roulants,...), à condition d'être clairement justifiés, ou lorsque le projet prévoit l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le bâtiment (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques).
- Ces hauteurs maximales pourront être dépassées pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit ou pour des installations techniques liées à la production d'énergie renouvelable. Seuls ces éléments pourront dépasser la hauteur maximale fixée et non le bâtiment lui-même.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...),
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.
- Les maisons bois sont admises mais les éléments d'architecture régionale trop typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- D'autres matériaux que ceux indiqués au présent article peuvent être employés en façade ou en toiture, notamment pour la réalisation d'appentis, de vérandas ou la pose de panneaux solaires. Ces matériaux peuvent être du zinc, du verre, des matériaux translucides, des toitures végétales.... Dans ce cas, ils devront être utilisés de façon à respecter l'échelle du bâti existant.

1) Habitations et annexes accolées

Les éléments architecturaux étrangers à la région sont interdits :

- les linteaux cintrés,
- les colonnettes,
- les frontons triangulaires ou circulaires,
- les bow windows,
- les placages de pierres isolées sur façade.

Façades et ouvertures :

- Les teintes d'enduit reprendront les teintes de la pierre et des sables locaux.
- Les teintes vives et criardes sont proscrites.
- Les modifications de façades ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et le matériau de l'immeuble ancien ; en particulier, les modénatures et les volets doivent être maintenus.
- Les bardages PVC sont interdits.

Toitures :

- Les toits inclinés du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant présentant une pente inférieure, on pourra reprendre la pente initiale de la construction.
- Les toits inclinés des habitations et de leurs annexes accolées doivent être couverts en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximum 230 mm x 360 mm ou en tuiles plates de teinte terre cuite foncée de type 20-21/m² minimum, ou en matériaux de teinte, de taille et d'aspect similaire.
En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture pourra être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de tôle ondulée.
- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur toitures est autorisée.

- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur toitures est autorisée. On limitera au maximum l'impact visuel des panneaux solaires en respectant certains principes :
 - Eviter les installations en saillie de la toiture.
 - Pour le photovoltaïque : il est recommandé de couvrir toute la toiture ou d'installer le dispositif au sol. Respecter l'échelle de la toiture : éviter de couvrir complètement une petite toiture traditionnelle. Privilégier l'installation sur des toitures de forme simple (à deux pans),
 - Pour le solaire thermique : Privilégier l'installation sur des toitures annexes, plus basses, et moins visibles depuis l'espace public ou le grand paysage ; ou privilégier une implantation en bas de toiture, et rechercher l'alignement avec des ouvertures existantes. Eviter les formes en U ou en L, préférer une simple bande de panneaux.

2) Autres constructions (Bâtiments d'activité, annexes dissociées,...)

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol supérieure ou égale à 16 m² :**
Elles sont soumises aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol inférieure à 16 m² :**

Toitures :

On devra employer :

- soit un matériau d'aspect similaire à celui utilisé sur le bâtiment principal,
- soit des bardeaux d'asphalte teinte ardoise ou rouge sombre, en harmonie avec la teinte de toiture du bâtiment principal,
- soit du bac acier de teinte ardoise,
- soit des tuiles de bois.

L'emploi de matériaux ondulés est interdit.

Façades :

On devra employer soit le même matériau que celui utilisé sur le bâtiment principal, soit un bardage bois de teinte mate ou peint.

- **Autres constructions (bâtiment d'activité,...)**

Façades :

Les couleurs vives, brillantes ou criardes et le blanc pur sont interdits.

Toitures :

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées non teintées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

3) Clôtures :

- **Clôtures sur rue**

Sont interdits en clôtures sur rue :

- L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
- Les haies constituées d'une seule essence de résineux.
- Les clôtures ne devront pas employer de matériaux qui veulent copier un aspect (fausse pierre, faux bois). Les balustrades romaines et autres éléments étrangers à la région sont interdits.

- **Clôtures en limites séparatives**

Sont interdits en clôtures sur les limites séparatives :

- L'usage de plaques et poteaux en ciment.

4) Dispositions particulières aux projets faisant l'objet d'une démarche architecturale et/ou environnementale :

- *Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale ou énergétique, on pourra déroger à certaines règles du présent article : matériaux employés, configuration des ouvertures, forme de toiture, couleurs,....*
- *Dans ce cas, la démarche de qualité architecturale et ou environnementale doit être clairement justifiée.*
- *La qualité environnementale et énergétique sera notamment examinée au regard d'une architecture bioclimatique : la position des ouvertures par rapport au sud, la performance de l'isolation thermique, la compacité des volumes construits, l'utilisation de matériaux sains et recyclables peu consommateurs d'énergie grise, la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie, de dispositifs de production d'énergie renouvelable.*
- *La qualité architecturale sera analysée en étudiant les qualités d'intégration de la construction dans son environnement paysager et bâti, de l'harmonie des formes et des couleurs. La commune pourra s'appuyer sur l'avis d'un homme de l'art pour juger de la qualité de la démarche et du projet.*

ARTICLE AUL 12 - STATIONNEMENT

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.
- Pour les établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les deux roues doivent être aménagées.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- Le nombre de places exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE AUL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique et si possible enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être, dans la mesure du possible, enterrées.
- Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale, d'essences variées.
- Un espace commun de dépôt et collecte des ordures ménagères et tri sélectif devra être prévu pour toute opération de groupe de logements, en cohérence avec le mode de collecte des déchets en vigueur.

Eléments de paysage de type végétal à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme :

- Les éléments de paysage existants et à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et indiqués sur les plans de zonage devront être préservés.
- Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés (arasement pour une haie, défrichement pour un bois) dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
- Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

Zones humides à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, relevé non exhaustif au plan de zonage :

- Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations d'assèchement, mise en eau, comblement, imperméabilisation, remblais de zones humides relevées sur les plans de zonage, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'environnement, ne sont autorisées que dans les cas où est démontrée l'absence d'alternative avérée au projet.
- Dans ce cas, la destruction de la zone humide doit être compensée par la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, à hauteur de 100 % de la surface perdue sur le même bassin versant, ou 200% dans un autre bassin versant.

Ne sont pas concernés par ces dispositions les travaux prévus dans le cadre d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG), qui prévoient le réaménagement de cours d'eau, dans le respect des dispositions prévues au code de l'environnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

Titre IV

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

ZONES AGRICOLE

A

Caractère de la zone

La zone A comprend les secteurs agricoles à protéger en raison de leur valeur agronomique, biologique et économique.

La zone A comprend 3 secteurs :

- **Ah** : secteur agricole d'habitat diffus, elle comprend les sites d'habitat non agricoles dispersés dans les secteurs à dominantes agricole. Le règlement y autorise l'évolution mesurée du bâti.
- **Ai** : secteur agricole de l'INRA correspondant aux secteurs agricoles exploités pour les besoins de l'INRA (fourrage pour les animaux). L'ensemble de la zone est propriété de l'INRA.
- **Ad** : secteur agricole de diversification, comprenant les sites d'exploitation agricole susceptibles de s'orienter vers une diversification de leurs activités, en complément d'une activité agricole principale.

Dispositions particulières

La zone comprend des secteurs où existent des contraintes, marquées par une trame spécifique au plan de zonage, se traduisant par des points de règlement particuliers :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme ;
- Des itinéraires de randonnée à préserver,
- Des zones de risques de mouvement de terrains liés à la présence de cavités souterraines, définies de façon non exhaustives.
3 zones d'aléa sont définies :
 - Zone où toute implantation d'ouvrage doit faire l'objet d'une étude spécifique
 - Zone où toute implantation d'ouvrage est soumise à un avis préalable
 - Zone où toute implantation d'ouvrage doit faire l'objet d'une maîtrise des eauxIl est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque, conformément aux préconisations du syndicat Cavités 37.
Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction.
- Des secteurs comprenant des entités archéologiques où tous travaux doivent faire l'objet d'une saisine préalable du Préfet de Région, Service Régional de l'archéologie ;
- Des éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques à protéger ou à créer suivant les dispositions de l'art. L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme,
- Une marge de recul est à respecter pour les constructions vis-à-vis des lignes électrique Très Haute Tension.
- Des sols susceptibles d'avoir été pollués, liste non exhaustive (données BASIAS)
- Des zones de dangers liées au passage d'une canalisation de gaz, où des interdictions particulières s'appliquent.

Il est précisé que :

- La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site www.argiles.fr.
Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction.
Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque.
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en-dehors de celles nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux visées à l'article 2,
- Les immeubles de grande hauteur, les installations nucléaires de base, et les établissements recevant du public de plus de 100 personnes à l'intérieur de la zone Z1 d'effets létaux significatifs liés aux canalisations de gaz,
- Les immeubles de grande hauteur, les installations nucléaires de base, et les établissements recevant du public de 1^{ère} à 3^e catégorie (de plus de 300 personnes) à l'intérieur de la zone Z2 de premiers effets létaux liés aux canalisations de gaz,
- Tout projet induisant une densité d'occupation humaine supérieure à 8 personnes par hectare (un logement peut être assimilé à 2,5 personnes).

Tout projet d'aménagement et de construction situé dans la zone Z3 des effets irréversibles liés aux canalisations de gaz, doit faire l'objet d'une consultation préalable de GRT Gaz »

ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sous réserve de ne pas nuire aux caractères des lieux environnants, au paysage naturel et d'être compatible avec les équipements publics desservant le terrain, sont admis :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (réseaux, station d'épuration, pylônes, travaux dans le cadre d'une DIG,...).
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ont un rapport direct avec les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, à l'exception des centrales photovoltaïques au sol (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole).

Dans les secteurs A et Ai, uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que, dans la zone Ai, elles soient en lien avec les activités de l'Institut National de Recherche Agronomique.
- L'habitation nécessaire à l'exploitation agricole, dans une limite de 200 m² de surface de plancher, à condition d'être indispensable pour une surveillance permanente du site, et à condition d'être implantées à moins de 100 m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments formant le site d'exploitation,
- la réhabilitation et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que la surface de plancher après extension ne dépasse pas :
 - 200 m² si S est inférieure à 134 m²
 - 1,5 S si S est supérieure à 133 m².
 S étant la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- les annexes (abri de jardin, piscine,...) liées aux habitations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve d'être limitées à 50 m² d'emprise au sol et d'être implantées à moins de 50 m de l'habitation.

Dans le secteur Ah, en plus des éléments admis dans les secteurs A et Ai :

- Le changement de destination des constructions existantes pour un usage d'habitation, d'hébergement touristique ou d'activité artisanale ou service de proximité, à condition :
 - que le bâtiment transformé présente de réelles qualités architecturales et patrimoniales (murs en pierres, charpente bois traditionnelle,...), et ne déborde pas de son emprise au sol initiale,
 - que le bâtiment changeant de destination soit situé à une distance minimale de 100 m de tout bâtiment agricole,
 - que le projet n'induisse pas la création de plus d'un logement supplémentaire par construction transformée.
- la réhabilitation et l'extension des constructions à usage d'habitation, à condition que la surface de plancher après extension ne dépasse pas :
 - 200 m² si S est inférieure à 134 m²
 - 1,5 S si S est supérieure à 133 m².
 S étant la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- La construction d'annexes (vérandas, garages, abris de jardin, piscines, locaux techniques,...) sous réserve d'être limités à 50 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Ad, en plus des éléments admis dans les secteurs A et Ai :

- Le changement de destination de bâtiments existants, pour un usage d'activité complémentaire à une activité agricole principale : chambre d'hôte, gîte, local de vente, ferme pédagogique,... et sous réserve que la construction présente de réelles qualités architecturales et patrimoniales (murs en pierres, charpente bois traditionnelle,...),
- les constructions et installations nouvelles à usage d'annexes (local de vente, de stockage, local technique, sanitaires, garages à vélos, piscines,...) qui sont nécessaires aux activités complémentaires à une activité agricole principale, sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments existants.
- Le stationnement de caravanes dans le cadre de camping à la ferme réglementairement autorisé.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

A 3 - 1 : Accès

- Les accès devront satisfaire aux règles d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite suivant la réglementation en vigueur.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.
Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic, de la position des accès et de leur configuration.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Tout nouvel accès individuel hors agglomération sur les routes départementales est interdit,
 - sauf accord du service gestionnaire de la voie,
 - sauf s'il est lié à une exploitation agricole existante ou à une activité liée à la route, et après accord du service gestionnaire de la voie.

A 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.
- Tout aménagement réalisé sur un itinéraire de randonnée relevé au plan de zonage doit permettre de conserver la continuité de l'itinéraire de randonnée, ses qualités paysagères et la sécurité de ses usagers.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur un réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.
- Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits,...).

A 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

- En l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.
- Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent privilégier l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.
- Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, réutilisation pour des besoins domestiques,...).
- Ces dispositions ne s'imposent pas dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements communs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.
- La récupération des eaux de pluie est autorisée pour des usages domestiques, dans le respect de l'arrêté ministériel du 21 août 2008, sous le contrôle du maire et la surveillance de la personne responsable de la production et de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine (si différente du Maire) et du service d'assainissement.

A 4 - 3 : Antennes paraboliques, râteaux ou treillis destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles

- Ces installations doivent être autant que possible dissimulées pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement de la voie, d'au moins :
 - 10 m pour les routes départementales,
 - 5 m pour les autres voies.

- Une implantation différente peut être autorisée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport à la limite du domaine public :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),
 - lorsque la configuration du terrain (accès étroit, talus, faible visibilité,...) le justifie,
 - lorsque l'implantation est justifiée par une recherche de captation d'apports solaires (positionnement des ouvertures principales au sud, gestion des ombres portées de bâtiments voisins,...).
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.

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

- Les constructions principales doivent être implantées :
 - Soit en limite séparative,
 - Soit avec un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.

- Une implantation différente peut être autorisée ou imposée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),
 - Pour les annexes de moins de 16 m² d'emprise au sol qui pourront s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit et 9 m de hauteur totale.
- La hauteur des façades des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.
- La hauteur des façades des annexes dissociées est limitée à 3,5 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Ces hauteurs maximales pourront être dépassées pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit ou pour des installations techniques liées à la production d'énergie renouvelable. Seuls ces éléments pourront dépasser la hauteur maximale fixée et non le bâtiment lui-même.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...),
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.
- Les maisons bois sont admises mais les éléments d'architecture régionale trop typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- D'autres matériaux que ceux indiqués au présent article peuvent être employés en façade ou en toiture, notamment pour la réalisation d'appentis, de vérandas ou la pose de panneaux solaires. Ces matériaux peuvent être du zinc, du verre, des matériaux translucides, des toitures végétales.... Dans ce cas, ils devront être utilisés de façon à respecter l'échelle du bâti existant.

Eléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et relevés sur les plans de zonage :

- Les restaurations ou réhabilitations devront être faites avec des éléments identiques ou de réemploi.

Maçonnerie :

- Sur les murs en moellons, l'enduit devra être fait à la chaux. Leur teinte se rapprochera des enduits anciens encore en place dans les environs.
- Toutes les modénatures (bandeaux, corniches, linteaux, appuis) seront conservées et restaurées avec des matériaux identiques en nature, forme et coloris.
- Les souches des cheminées anciennes seront conservées, car elles font partie de l'architecture et elles seront restaurées en gardant leur proportion.

Couverture :

Le type de matériau sera fonction de celui préexistant sur le bâti lui-même. Deux matériaux sur le même versant ou sur versant opposé est à proscrire.

- Pour les couvertures en tuile, on utilisera soit de la tuile de réemploi soit une tuile de petit moule (65/m² minimum) de teinte nuancée (brun, brun rouge, ocre), ou un matériau de teinte, de taille et d'aspect similaire.
- Pour une couverture en ardoise, il sera utilisé de l'ardoise naturelle de dimensions 230 x 360 maximum, ou un matériau de teinte, de taille et d'aspect similaire.

Ouvertures :

- Les dimensions des ouvertures anciennes devront être respectées et reprises pour la création de nouvelles baies. Des formes d'ouverture différentes peuvent être admises si elles améliorent l'aspect architectural de l'édifice. Les ouvertures de proportions élancées seront à privilégier.
- Les menuiseries seront de façon privilégiée en bois. Les matières plastiques sont à proscrire en réhabilitation.
- L'éclairage des combles sera favorisé par des ouvertures latérales en pignon, ou par des verrières proportionnées suivant le pan de toiture.
- Les châssis de toit devront être installés en recherchant un alignement avec les ouvertures existantes et en respectant la régularité des intervalles entre ouvertures.
- Les chiens assis sont interdits.

1) Habitations et annexes accolées

Les éléments architecturaux étrangers à la région sont interdits :

- les linteaux cintrés,
- les colonnettes,
- les frontons triangulaires ou circulaires,
- les bow windows,
- les placages de pierres isolées sur façade.

Façades et ouvertures :

- Les teintes d'enduit reprendront les teintes de la pierre et des sables locaux.
- Les teintes vives et criardes sont prosrites. Pour les ouvertures (volets, fenêtres, portes d'entrée,...), on emploiera plutôt les couleurs traditionnelles locales : sang de bœuf pour les écuries, bleu clair pour les maisons et noir pour les soues.
- Les modifications de façades ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et le matériau de l'immeuble ancien ; en particulier, les modénatures et les volets doivent être maintenus.
- Les bardages PVC sont interdits.

- les parements en pierre éclatée posées en opus sont interdits,
- les enduits à relief sont interdits,
- On évitera les enduits qui laissent toutes les pierres apparentes quand cela n'est pas nécessaire (faire apparaître uniquement les pierres en saillie au même titre que les pierres d'encadrement).
- les coffres de volets roulants ne doivent pas être apparents,
- les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale.
- Les fenêtres devront présenter des profils fins.
- Les lucarnes retroussées (chien assis) et les lucarnes rampantes sont interdites.

Toitures :

- Les toits inclinés du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant présentant une pente inférieure, on pourra reprendre la pente initiale de la construction.
- Les toits inclinés des habitations et de leurs annexes accolées doivent être couverts en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximum 230 mm x 360 mm ou en tuiles plates de petit moule de teinte terre cuite foncée de type 65/m² minimum, ou en matériaux de teinte, de taille et d'aspect similaire.

En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture pourra être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de tôle ondulée.

- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur toitures est autorisée. On limitera au maximum l'impact visuel des panneaux solaires en respectant certains principes :
 - Eviter les installations en saillie de la toiture.
 - Pour le photovoltaïque : il est recommandé de couvrir toute la toiture ou d'installer le dispositif au sol. Respecter l'échelle de la toiture : éviter de couvrir complètement une petite toiture traditionnelle. Privilégier l'installation sur des toitures de forme simple (à deux pans),
 - Pour le solaire thermique : Privilégier l'installation sur des toitures annexes, plus basses, et moins visibles depuis l'espace public ou le grand paysage ; ou privilégier une implantation en bas de toiture, et rechercher l'alignement avec des ouvertures existantes. Eviter les formes en U ou en L, préférer une simple bande de panneaux.
- l'ardoise en pose dite « losangée » est interdite, excepté pour des motifs décoratifs ponctuels et à condition d'utiliser le même matériau que pour l'ensemble de la toiture
- les fibrociments sous toutes leurs formes sont interdits
- les tôles ondulées et autres matériaux non traditionnels tels que les bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique sont interdits.

2) Autres constructions (Bâtiments d'activité, annexes dissociées,...)

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol supérieure ou égale à 16 m² :**
Elles sont soumises aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol inférieure à 16 m² :**

Toitures :

On devra employer :

- soit un matériau d'aspect similaire à celui utilisé sur le bâtiment principal,
- soit des bardeaux d'asphalte teinte ardoise ou rouge sombre, en harmonie avec la teinte de toiture du bâtiment principal,
- soit du bac acier de teinte ardoise,
- soit des tuiles de bois.

L'emploi de matériaux ondulés est interdit.

Façades :

On devra employer soit le même matériau que celui utilisé sur le bâtiment principal, soit un bardage bois de teinte mate ou peint.

- **Autres constructions (bâtiment d'activité,...)**

Façades :

Les couleurs vives, brillantes ou criardes et le blanc pur sont interdits.

Toitures :

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées non teintées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

3) Clôtures :

- **Clôtures en limite du domaine public**

Sont interdits en clôtures sur le domaine public :

- L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
- Les haies constituées d'une seule essence de résineux.
- Les clôtures ne devront pas employer de matériaux qui veulent copier un aspect (fausse pierre, faux bois). Les balustrades romaines et autres éléments étrangers à la région sont interdits.

- **Clôtures en limites séparatives**

Sont interdits en clôtures sur les limites séparatives :

- L'usage de plaques et poteaux en ciment.

4) Dispositions particulières aux projets faisant l'objet d'une démarche architecturale et/ou environnementale :

- *Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale ou énergétique, on pourra déroger à certaines règles du présent article : matériaux employés, configuration des ouvertures, forme de toiture, couleurs,....*
- *Dans ce cas, la démarche de qualité architecturale et ou environnementale doit être clairement justifiée.*
- *La qualité environnementale et énergétique sera notamment examinée au regard d'une architecture bioclimatique : la position des ouvertures par rapport au sud, la performance de l'isolation thermique, la compacité des volumes construits, l'utilisation de matériaux sains et recyclables peu consommateurs d'énergie grise, la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie, de dispositifs de production d'énergie renouvelable.*
- *La qualité architecturale sera analysée en étudiant les qualités d'intégration de la construction dans son environnement paysager et bâti, de l'harmonie des formes et des couleurs. La commune pourra s'appuyer sur l'avis d'un homme de l'art pour juger de la qualité de la démarche et du projet.*

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.
- Le nombre de places exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique et si possible enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être, dans la mesure du possible, enterrées.

Éléments de paysage de type végétal à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme :

- Les éléments de paysage existants et à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et indiqués sur les plans de zonage devront être préservés.
- Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés (arasement pour une haie, défrichement pour un bois) dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
- Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

Zones humides à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, relevé non exhaustif au plan de zonage :

- Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations d'assèchement, mise en eau, comblement, imperméabilisation, remblais de zones humides relevées sur les plans de zonage, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'environnement, ne sont autorisées que dans les cas où est démontrée l'absence d'alternative avérée au projet.
- Dans ce cas, la destruction de la zone humide doit être compensée par la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, à hauteur de 100 % de la surface perdue sur le même bassin versant, ou 200% dans un autre bassin versant.

Ne sont pas concernés par ces dispositions les travaux prévus dans le cadre d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG), qui prévoient le réaménagement de cours d'eau, dans le respect des dispositions prévues au code de l'environnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation des sols maximum est fixé à 0,4.

Titre V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE NATURELLE

N

Caractère de la zone

La zone N comprend les secteurs naturels ou forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

La zone N est un secteur naturel protégé, totalement inconstructible. Elle comprend 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée où sont admises de nouvelles constructions:

- **Nh** : secteur naturel d'habitat diffus, où les constructions existantes peuvent évoluer à travers des réhabilitations et extensions mesurées, mais où la construction de nouvelles habitations est interdite.
- **NL** : secteur naturel de loisirs et d'équipements, comprenant la zone de loisirs autour du plan d'eau, l'espace sportif route de Monnaie et le site de l'Orfrasière.
- **NLp** : secteur naturel de loisirs et d'équipements, protégée, comprenant le périmètre de protection rapproché du point de captage d'eau potable des Prés des 4 Fontaines.

Dispositions particulières

La zone comprend des secteurs où existent des contraintes, marquées par une trame spécifique au plan de zonage, se traduisant par des points de règlement particuliers :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme ;
- Des itinéraires de randonnée à préserver,
- Des zones de risques de mouvement de terrains liés à la présence de cavités souterraines, définies de façon non exhaustives.
3 zones d'aléa sont définies :
 - Zone où toute implantation d'ouvrage doit faire l'objet d'une étude spécifique
 - Zone où toute implantation d'ouvrage est soumise à un avis préalable
 - Zone où toute implantation d'ouvrage doit faire l'objet d'une maîtrise des eaux
 Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque, conformément aux préconisations du syndicat Cavités 37.
Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction.
- Des secteurs comprenant des entités archéologiques où tous travaux doivent faire l'objet d'une saisine préalable du Préfet de Région, Service Régional de l'archéologie ;
- Des éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques à protéger ou à créer suivant les dispositions de l'art. L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme,
- Une marge de recul est à respecter pour les constructions vis-à-vis des lignes électrique Très Haute Tension.

- Un périmètre défini en application du 3^e paragraphe de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, au titre de la protection du patrimoine, des paysages et des perspectives monumentales
- Des sols susceptibles d'avoir été pollués, liste non exhaustive (données BASIAS)
- Des zones de dangers liées au passage d'une canalisation de gaz, où des interdictions particulières s'appliquent.

Il est précisé que :

- La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site www.argiles.fr. Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction. Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque.
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en-dehors de celles nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions, installations et utilisation du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les défrichements dans les espaces boisés classés ;
- Dans le secteur N: le creusement de plans d'eau et la création d'ouvrages hydrauliques, à l'exception de ceux à usage de réserve incendie, et de ceux prévus dans le cadre d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG).
- Dans le secteur NLp : toute nouvelle construction est interdite à l'exception des installations de mobilier tels que bancs, tables jeux pour enfants, et des installations nécessaires au service d'alimentation en eau potable.
- Les immeubles de grande hauteur, les installations nucléaires de base, et les établissements recevant du public de plus de 100 personnes à l'intérieur de la zone Z1 d'effets létaux significatifs liés aux canalisations de gaz,
- Les immeubles de grande hauteur, les installations nucléaires de base, et les établissements recevant du public de 1^{ère} à 3^e catégorie (de plus de 300 personnes) à l'intérieur de la zone Z2 de premiers effets létaux liés aux canalisations de gaz,
- Tout projet induisant une densité d'occupation humaine supérieure à 8 personnes par hectare (un logement peut être assimilé à 2,5 personnes).

Tout projet d'aménagement et de construction situé dans la zone Z3 des effets irréversibles liés aux canalisations de gaz, doit faire l'objet d'une consultation préalable de GRT Gaz »

ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sous réserve d'une bonne intégration au site et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, sont admis :

- les affouillements et exhaussements du sol qui ont un rapport direct avec les occupations et utilisations du sol admises dans la zone, à l'exception des secteurs identifiés en tant que zone humide au règlement graphique,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, à condition qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, à l'exception des centrales photovoltaïques au sol,
- les abris de jardin sur les unités foncières occupées par une habitation à la date d'approbation du PLU.

Secteur Nh uniquement :

- Les extensions et la réhabilitation de constructions existantes pour un usage d'habitation, d'hébergement touristique ou d'activité artisanale de proximité, à condition :
 - que la surface de plancher après extension ne dépasse pas :
 - 200 m² si S est inférieure à 134 m²
 - 1,5 S si S est supérieure à 133 m²,
 S étant la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
 - que, dans le cas d'une habitation, le projet ne génère pas la création de logement supplémentaire,
- Le changement de destination des constructions existantes pour un usage d'habitation, d'hébergement touristique ou d'activité artisanale ou service de proximité, à condition :
 - que le bâtiment transformé présente de réelles qualités architecturales et patrimoniales (murs en pierres, charpente bois traditionnelle,...), et soit en bon état général (clos et couvert),
 - que le bâtiment changeant de destination soit situé à une distance minimale de 100 m de tout bâtiment agricole en activité,
 - que le projet n'induisse pas la création de plus d'un logement supplémentaire par construction transformée.
- La construction d'annexes (vérandas, garages, abris de jardin, piscines, locaux techniques,...) sous réserve d'être limités à 50 m² d'emprise au sol.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, dans le respect des règles sanitaires applicables.

Secteur NL uniquement :

- Les constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêts collectifs et les installations qui y sont liées (stationnement,...) ;
- les constructions et installations liées aux loisirs ou au tourisme et ouvertes au public.
- l'extension des constructions existantes dans la zone pour un usage destiné aux loisirs ou au tourisme ouverts au public.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

N 3 - 1 : Accès

- Les accès devront satisfaire aux règles d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite suivant la réglementation en vigueur.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.
Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic, de la position des accès et de leur configuration.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Tout nouvel accès individuel hors agglomération sur les routes départementales est interdit,
 - sauf accord du service gestionnaire de la voie,
 - sauf s'il est lié à une exploitation agricole existante ou à une activité liée à la route, et après accord du service gestionnaire de la voie.

N 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.
- Tout aménagement réalisé sur un itinéraire de randonnée relevé au plan de zonage doit permettre de conserver la continuité de l'itinéraire de randonnée, ses qualités paysagères et la sécurité de ses usagers.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur un réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.
- Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits,...).

N 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

- En l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.
- Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent privilégier l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.
- Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, réutilisation pour des besoins domestiques,...).
- Ces dispositions ne s'imposent pas dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements communs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.
- La récupération des eaux de pluie est autorisée pour des usages domestiques, dans le respect de l'arrêté ministériel du 21 août 2008, sous le contrôle du maire et la surveillance de la personne responsable de la production et de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine (si différente du Maire) et du service d'assainissement.

N 4 - 3 : Antennes paraboliques, râteliers ou treillis destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles

- Ces installations doivent être autant que possible dissimulées pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement de la voie, d'au moins :
 - 10 m pour les routes départementales,
 - 5 m pour les autres voies.
- Une implantation différente peut être autorisée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport à la limite du domaine public :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),
 - lorsque la configuration du terrain (accès étroit, talus, faible visibilité,...) le justifie,
 - lorsque l'implantation est justifiée par une recherche de captation d'apports solaires (positionnement des ouvertures principales au sud, gestion des ombres portées de bâtiments voisins,...).
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.

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

- Les constructions principales doivent être implantées :
 - Soit en limite séparative,
 - Soit avec un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.
- Une implantation différente peut être autorisée ou imposée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives,
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),
 - Pour les annexes de moins de 16 m² d'emprise au sol qui pourront s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit et 9 m de hauteur totale.
- La hauteur des façades des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.
- La hauteur des façades (hors pignon) des autres constructions ne doit pas dépasser 8 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux, sauf en cas de contraintes techniques justifiées (silo, pont roulant,...).
- Ces hauteurs maximales pourront être dépassées pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit ou pour des installations techniques liées à la production d'énergie renouvelable. Seuls ces éléments pourront dépasser la hauteur maximale fixée et non le bâtiment lui-même.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...),
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.
- Les maisons bois sont admises mais les éléments d'architecture régionale trop typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- D'autres matériaux que ceux indiqués au présent article peuvent être employés en façade ou en toiture, notamment pour la réalisation d'appentis, de vérandas ou la pose de panneaux solaires. Ces matériaux peuvent être du zinc, du verre, des matériaux translucides, des toitures végétales.... Dans ce cas, ils devront être utilisés de façon à respecter l'échelle du bâti existant.

Eléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et relevés sur les plans de zonage :

- Les restaurations ou réhabilitations devront être faites avec des éléments identiques ou de réemploi.

Maçonnerie :

- Sur les murs en moellons, l'enduit devra être fait à la chaux. Leur teinte se rapprochera des enduits anciens encore en place dans les environs.
- Toutes les modénatures (bandeaux, corniches, linteaux, appuis) seront conservées et restaurées avec des matériaux identiques en nature, forme et coloris.
- Les souches des cheminées anciennes seront conservées, car elles font partie de l'architecture et elles seront restaurées en gardant leur proportion.

Couverture :

Le type de matériau sera fonction de celui préexistant sur le bâti lui-même. Deux matériaux sur le même versant ou sur versant opposé est à proscrire.

- Pour les couvertures en tuile, on utilisera soit de la tuile de réemploi soit une tuile de petit moule (65/m² minimum) de teinte nuancée (brun, brun rouge, ocre), ou un matériau de teinte, de taille et d'aspect similaire.
- Pour une couverture en ardoise, il sera utilisé de l'ardoise naturelle de dimensions 230 x 360 maximum, ou un matériau de teinte, de taille et d'aspect similaire.

Ouvertures :

- Les dimensions des ouvertures anciennes devront être respectées et reprises pour la création de nouvelles baies. Des formes d'ouverture différentes peuvent être admises si elles améliorent l'aspect architectural de l'édifice. Les ouvertures de proportions élancées seront à privilégier.
- Les menuiseries seront de façon privilégiée en bois. Les matières plastiques sont à proscrire en réhabilitation.
- L'éclairage des combles sera favorisé par des ouvertures latérales en pignon, ou par des verrières proportionnées suivant le pan de toiture.
- Les châssis de toit devront être installés en recherchant un alignement avec les ouvertures existantes et en respectant la régularité des intervalles entre ouvertures.
- Les chiens assis sont interdits.

1) Habitations et annexes accolées

Les éléments architecturaux étrangers à la région sont interdits :

- les linteaux cintrés,
- les colonnettes,
- les frontons triangulaires ou circulaires,
- les bow windows,
- les placages de pierres isolées sur façade.

Façades et ouvertures :

- Les teintes d'enduit reprendront les teintes de la pierre et des sables locaux.
- Les teintes vives et criardes sont proscrites. Pour les ouvertures (volets, fenêtres, portes d'entrée,...), on emploiera plutôt les couleurs traditionnelles locales : sang de bœuf pour les écuries, bleu clair pour les maisons et noir pour les soues.
- Les modifications de façades ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et le matériau de l'immeuble ancien ; en particulier, les modénatures et les volets doivent être maintenus.
- Les bardages PVC sont interdits.
- les parements en pierre éclatée posées en opus sont interdits,
- les enduits à relief sont interdits,
- On évitera les enduits qui laissent toutes les pierres apparentes quand cela n'est pas nécessaire (faire apparaître uniquement les pierres en saillie au même titre que les pierres d'encadrement).
- les coffres de volets roulants ne doivent pas être apparents,
- les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale.
- Les fenêtres devront présenter des profils fins.
- Les lucarnes retroussées (chien assis) et les lucarnes rampantes sont interdites.

Toitures :

- Les toits inclinés du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant présentant une pente inférieure, on pourra reprendre la pente initiale de la construction.
- Les toits inclinés des habitations et de leurs annexes accolées doivent être couverts en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximum 230 mm x 360 mm ou en tuiles plates de petit moule de teinte terre cuite foncée de type 65/m² minimum, ou en matériaux de teinte, de taille et d'aspect similaire.

En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture pourra être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de tôle ondulée.

- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur toitures est soumise à autorisation à l'intérieur du périmètre défini au plan de zonage au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme. On limitera au maximum l'impact visuel des panneaux solaires en respectant certains principes :
 - Eviter les installations en saillie de la toiture.
 - Pour le photovoltaïque : il est recommandé de couvrir toute la toiture ou d'installer le dispositif au sol. Respecter l'échelle de la toiture : éviter de couvrir complètement une petite toiture traditionnelle. Privilégier l'installation sur des toitures de forme simple (à deux pans),
 - Pour le solaire thermique : Privilégier l'installation sur des toitures annexes, plus basses, et moins visibles depuis l'espace public ou le grand paysage ; ou privilégier une implantation en bas de toiture, et rechercher l'alignement avec des ouvertures existantes. Eviter les formes en U ou en L, préférer une simple bande de panneaux.
- l'ardoise en pose dite « losangée » est interdite, excepté pour des motifs décoratifs ponctuels et à condition d'utiliser le même matériau que pour l'ensemble de la toiture
- les fibrociments sous toutes leurs formes sont interdits
- les tôles ondulées et autres matériaux non traditionnels tels que les bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique sont interdits.

2) Autres constructions (Bâtiments d'activité, annexes dissociées,...)

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol supérieure ou égale à 16 m² :**

Elles sont soumises aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol inférieure à 16 m² :**

Toitures :

On devra employer :

- soit un matériau d'aspect similaire à celui utilisé sur le bâtiment principal,
- soit des bardeaux d'asphalte teinte ardoise ou rouge sombre, en harmonie avec la teinte de toiture du bâtiment principal,
- soit du bac acier de teinte ardoise,
- soit des tuiles de bois.

L'emploi de matériaux ondulés est interdit.

Façades :

On devra employer soit le même matériau que celui utilisé sur le bâtiment principal, soit un bardage bois de teinte mate ou peint.

- **Autres constructions (bâtiment d'activité,...)**

Façades :

Les couleurs vives, brillantes ou criardes et le blanc pur sont interdits.

Toitures :

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées non teintées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

3) Clôtures :**• Clôtures en limite du domaine public**

Sont interdits en clôtures sur le domaine public :

- L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
- Les haies constituées d'une seule essence de résineux.
- Les clôtures ne devront pas employer de matériaux qui veulent copier un aspect (fausse pierre, faux bois). Les balustrades romaines et autres éléments étrangers à la région sont interdits.

• Clôtures en limites séparatives

Sont interdits en clôtures sur les limites séparatives :

- L'usage de plaques et poteaux en ciment.

4) Dispositions particulières aux projets faisant l'objet d'une démarche architecturale et/ou environnementale :

- *Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale ou énergétique, on pourra déroger à certaines règles du présent article : matériaux employés, configuration des ouvertures, forme de toiture, couleurs,....*
- *Dans ce cas, la démarche de qualité architecturale et ou environnementale doit être clairement justifiée.*
- *La qualité environnementale et énergétique sera notamment examinée au regard d'une architecture bioclimatique : la position des ouvertures par rapport au sud, la performance de l'isolation thermique, la compacité des volumes construits, l'utilisation de matériaux sains et recyclables peu consommateurs d'énergie grise, la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie, de dispositifs de production d'énergie renouvelable.*
- *La qualité architecturale sera analysée en étudiant les qualités d'intégration de la construction dans son environnement paysager et bâti, de l'harmonie des formes et des couleurs. La commune pourra s'appuyer sur l'avis d'un homme de l'art pour juger de la qualité de la démarche et du projet.*

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.
- Le nombre de places exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique et si possible enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être, dans la mesure du possible, enterrées.
- Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale, d'essences variées.

Éléments de paysage de type végétal à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme :

- Les éléments de paysage existants et à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et indiqués sur les plans de zonage devront être préservés.
- Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés (arasement pour une haie, défrichement pour un bois) dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
- Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

Zones humides à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, relevé non exhaustif au plan de zonage :

- Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations d'assèchement, mise en eau, comblement, imperméabilisation, remblais de zones humides relevées sur les plans de zonage, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'environnement, ne sont autorisées que dans les cas où est démontrée l'absence d'alternative avérée au projet.
- Dans ce cas, la destruction de la zone humide doit être compensée par la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, à hauteur de 100 % de la surface perdue sur le même bassin versant, ou 200% dans un autre bassin versant.

Ne sont pas concernés par ces dispositions les travaux prévus dans le cadre d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG), qui prévoient le réaménagement de cours d'eau, dans le respect des dispositions prévues au code de l'environnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation des sols maximum est fixé à 0,4.

DEFINITIONS

Acrotère

Elément du mur de façade au-dessus du niveau de la toiture, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins.

Affouillement

Extraction de terre. Tout affouillement doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

Alignement

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit qu'une construction est « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le PLU prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

Appareil / appareillage

Assemblage déterminé d'éléments taillés d'une construction ou d'une partie de construction.

Attique

Etage supérieur d'une construction, construit en retrait de la façade.

Bardage

Eléments de bois, métallique ou autre, rapportés sur la façade d'une construction en la recouvrant.

Barreaudage

Grille ou garde corps composé de barreaux, en métal, bois ou autres matériaux.

Caravane

Véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

Chemin

Voie de terre carrossable usuellement empruntée par les agriculteurs, viticulteurs ou sylviculteurs pour accéder à leurs exploitations, et pouvant le cas échéant être utilisé par des randonneurs à pied ou à vélo.

Construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

Désigne les constructions et installations de type transformateur, poste de relèvement, abri bus, ouvrages d'assainissement collectif, poteaux incendie, petits équipements publics,...

Contiguë

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

Continuité architecturale et/ou urbaine

Qualités d'un espace, d'un édifice ou d'une architecture dont la composition, les matériaux et le décor sont similaires ou s'inspirent des constructions avoisinantes.

Continuité bâtie

Agencement de constructions le long d'une voie ou espace public ou privé, implantées majoritairement sur une même ligne, droite ou courbe.

Corniche

Saillie couronnant une construction. C'est un élément à la fois de décor et protection de façade. Les corniches supportent les chéneaux ou gouttières et limitent le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs.

Corps principal d'une construction

Constitue le corps principal d'une construction, les volumes construits homogènes d'un seul tenant dans l'ouvrage bâti, et inscrits dans une même ligne de faitage. Le corps principal comporte généralement la porte d'entrée principale. Ne constituent pas le corps principal les parties de construction telles que les appentis, vérandas, avancements, ailes, arrière-corps, bow windows,

Couronnement

Ce qui couvre le sommet d'une construction ou d'un mur.

Défrichement

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique (extrait de l'art. L311-1 du code forestier).

Devanture

Ouvrage qui revêt une façade d'une boutique pour mettre son étalage en valeur.

Egout du toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La ligne d'égout correspond, dans la plupart des cas, à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions se définit par la projection verticale des bâtiments, au sol, à l'exclusion des débords, modénatures ou éléments de saillie (type balcons, terrasses, débords de toiture, etc.)

Emprise publique

Espace occupé par une voie publique, une place ou un dégagement urbain ouvert à la circulation piétons, 2 roues et/ou automobile, faisant partie du domaine public et pouvant donner accès directement aux terrains riverains.

Espaces libres

Ils correspondent à la surface du terrain non occupé par les constructions générant une emprise au sol, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Espace boisé classé

Le PLU peut désigner comme espaces boisés, des bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Le classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute coupe ou abattage est subordonnée à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation n'est pas requise dans les cas prévus à l'article R 130-1 du Code de l'urbanisme, notamment lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts. Tout défrichement est interdit (extrait partiel de l'art. L130-1 du code de l'urbanisme).

Espace commun

C'est un espace dont l'utilisation est commune aux habitants résidant dans un ensemble d'habitations. Il est réservé aux piétons et peut être aménagé de plusieurs façons : espaces verts, de jeux, de sport, squares, places, cheminements piétons ainsi que les emprises plantées connexes à la voirie (trottoirs, noues, terre-pleins).

Etage droit

Etage entier dont les murs sont verticaux.

Existant

Existant à la date d'approbation du PLU.

Extension

Travaux sur une construction existante qui génère une augmentation de l'emprise au sol.

Exhaussement

Remblaiement de terrain. Tout exhaussement doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2 mètres

Façade d'une construction

Élévation avant, arrière et latérale d'une construction. Les façades appelées pignon sont celles latérales qui épousent la forme le plus souvent triangulaire d'un comble.

Façade d'un terrain

Limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.

Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

Gouttière

Canal le plus souvent en en métal placé à l'extrémité basse du versant de toiture destiné à recueillir les eaux de pluie.

Groupes de constructions

Un groupe de constructions est une opération faisant l'objet d'une demande de permis de construire présentée par une seule personne physique ou morale en vue de l'édification de plusieurs constructions sur un même terrain, celui-ci pouvant ou non faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les bâtiments déjà existants ne sont pas considérés comme faisant partie du groupe d'habitation.

Hauteur

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction d'une part, et d'autre part le niveau du sol avant travaux.

Dans le cas d'un terrain en bordure de voie en pente, la hauteur de la construction au droit de cette voie est mesurée dans l'axe de la façade principale.

Installation classée pour la protection de l'environnement

Un établissement industriel, artisanal, agricole, etc. entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'ils sont concernés par la nomenclature qui les définit quand ils peuvent être la cause de dangers potentiels ou d'inconvénients, notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie, etc. Cette réglementation relève du Code de l'environnement.

Installation technique

Volume construit ou élément tels que locaux techniques divers, souches de cheminée, local de machinerie d'ascenseur, ouvrage d'aération ou de ventilation.

Limite séparative

Limites mitoyennes avec une autre propriété.

Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

- Les limites latérales aboutissant à une voie ou une emprise publique :

Il s'agit des limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique. Elles sont mitoyennes avec une autre propriété ou une emprise publique.

- Les limites de fond de terrain :

Ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique. Leur tracé caractérise les cœurs d'ilots . Elles sont situées à l'opposé de la voie. Dans le cas d'un parcellaire complexe, il faut considérer comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à une voie ou une emprise publique y compris les éventuels décrochements ou brisures.

Lisse

Pièce horizontale servant de support à un garde corps, une clôture,...

Marge de recul / Retrait

Espace compris entre la construction et la voie ou emprise publique.

Ce recul ne s'applique pas aux éléments de construction en saillie de la façade, tels que les saillies traditionnelles, socles, corniches, balcons, pare-soleil, etc.

Mise en demeure d'acquérir

Lorsqu'un terrain est situé dans un emplacement réservé, son propriétaire peut demander au bénéficiaire de cet emplacement de lui acheter dans les conditions fixées au code de l'urbanisme.

Modénature

Moultures et éléments d'architecture caractérisant la façade d'une construction.

Mur bahut

Muret bas.

Opération d'ensemble

Toute opération ayant pour objet ou pour effet de porter à plus de 1 le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine,...

Parcelle

C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

Parement

Matériau assurant la face visible d'une façade ou d'un élément de construction.

Surface de plancher

Ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1.80 mètre (calcul effectué à partir du nu intérieur des façades).

Terrain naturel

On entend par terrain naturel le niveau de terrain (TN) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

Toitures

Toiture terrasse : couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'évacuation des eaux de pluie.

Toiture à pente : couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

Toiture à la Mansart : toiture dont chaque versant est formé de deux pans dont les pentes sont différentes, ce qui permet généralement d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

Unité foncière

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Véranda

Une véranda est une galerie couverte en construction légère fermée par des vitres rapportées en saillie le long d'une façade.

Voie publique

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement.

Voie privée

Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

Voie en impasse

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.