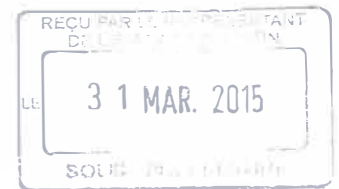


Département de l'Aisne

Commune de LEVERGIES

Elaboration du plan local d'urbanisme

D. règlement





Commune de Levergies	Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet du Conseil Municipal en date du : Le Maire	Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du : <i>30/03/2015</i>
HarmoniEPAU Bureau d'études en Urbanisme 20 rue Ledoux 59 297 VILLERS GUISLAIN	Vu pour être annexé à l'arrêté du Soumettant à enquête publique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	Le Maire
	Le Maire	 

Table des matières

1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	9
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	9
ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	9
ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	9
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	10
ARTICLE U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	10
ARTICLE U 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	10
ARTICLE U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	11
ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	11
ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	12
ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	13
ARTICLE U 9 - Emprise au sol des constructions.....	13
ARTICLE U 10 - Hauteur maximale des constructions	13
ARTICLE U 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.....	14
ARTICLE U 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs	18
ARTICLE U 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs.....	18
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	18
ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol	18

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	19
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	19
ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	19
ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	19
SECTION 2 – CONDITION DE L’OCCUPATION DU SOL.....	19
ARTICLE UA 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d’accès ouvertes au public.....	20
ARTICLE UA 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d’eau, d’électricité et d’assainissement.....	20
ARTICLE UA 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	21
ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	21
ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	21
ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	22
ARTICLE UA 9 - Emprise au sol des constructions	22
ARTICLE UA 10 - Hauteur maximale des constructions	22
ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger	22
ARTICLE UA 12 – Aires de stationnement - Obligations imposées aux constructeurs	25
ARTICLE UA 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations	25
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D’OCCUPATION DU SOL.....	26
ARTICLE UA 14 - Coefficient d’occupation du sol	26
2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	27
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	28
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	28
ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites dans toutes les zones	28
ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	28
SECTION 2 – CONDITION DE L’OCCUPATION DU SOL.....	29
ARTICLE 1AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou... Privées et d’accès aux voies ouvertes au public.....	29

ARTICLE 1AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.....	29
ARTICLE 1AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	30
ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	30
ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	31
ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	31
ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol des constructions	31
ARTICLE 1AU 10 - Hauteur maximale des constructions	31
ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.....	32
ARTICLE 1AU 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs...34	
ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs.....	35
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	35
ARTICLE 1AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10	35
3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A LONG TERME	36
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU	37
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	37
ARTICLE 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	37
ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	37
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	37
ARTICLE 2AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	37
ARTICLE 2AU 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	37
ARTICLE 2AU 5 - La superficie minimale des terrains constructibles	37
ARTICLE 2AU 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	37
ARTICLE 2AU 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	37
ARTICLE 2AU 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une	38
même propriété	38
ARTICLE 2AU 9 - L'emprise au sol des constructions.....	38
ARTICLE 2AU 10 - La hauteur maximale des constructions	38

ARTICLE 2AU 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	38
ARTICLE 2AU 12 – Stationnement des véhicules	38
ARTICLE 2AU 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	38
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	38
ARTICLE 2AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10	38
4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	39
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	40
ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	40
ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	40
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	41
ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	41
ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	41
ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles.....	42
ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	42
ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	42
ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	42
ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions	43
ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions	43
ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords..	43
ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	46
ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	46
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	46
ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol.....	46

Zone Ah

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	47
ARTICLE Ah1 - Occupations et utilisations du sol interdites	47
ARTICLE Ah2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	47
SECTION 2 – CONDITION DE L’OCCUPATION DU SOL.....	47
ARTICLE Ah3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	47
ARTICLE Ah4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	48
ARTICLE Ah5 - La superficie minimale des terrains constructibles.....	48
ARTICLE Ah6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	48
ARTICLE Ah7 -L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	49
ARTICLE Ah8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	49
ARTICLE Ah9 - L'emprise au sol des constructions	49
ARTICLE Ah10 - La hauteur maximale des constructions	49
ARTICLE Ah11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.	50
ARTICLE Ah12- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	52
ARTICLE Ah13- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	52
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	53
ARTICLE Ah14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10.....	53
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	54
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	54
ARTICLE N 1, NJ1, NL1, NE1 - Occupations et utilisations du sol interdites	54
ARTICLE N 2, NJ 2, NL2, NE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	54
SECTION 2 – CONDITION DE L’OCCUPATION DU SOL.....	56
ARTICLE N 3, NJ 3, NL3, NE 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	56
ARTICLE N 4, NJ 4, NL 4, NE 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	56
ARTICLE N 5, NJ 5, NL5, NE 5 - La superficie minimale des terrains constructibles	57

ARTICLE N 6, NJ 6, NL 6, NE 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	57
ARTICLE N 7, NJ 7, NL 7, NE 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	57
ARTICLE N 8, NJ 8, NL 8, NE 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	58
ARTICLE N 9, NJ 9, NL 9, NE 9 - L'emprise au sol des constructions.....	59
ARTICLE N 10, NJ 10, NL 10, NE 10 - La hauteur maximale des constructions.....	59
ARTICLE N 11, NJ 11, NL 11, NE11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....	59
ARTICLE N 12, NJ 12, NL 12, NE 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	64
ARTICLE N 13, NJ 13, NL 13, NE 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	64
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	65
ARTICLE N 14, NJ 14, NL14, NE14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10	65

Annexes :

Essences végétales recommandées :	66
CODE DE L'URBANISME – Partie réglementaire.....	69
Article R.123-9 du code de l'urbanisme.....	69
Article R.123-10 du code de l'urbanisme.....	70
Article R.123-11 du code de l'urbanisme.....	71
Article R.111-1 du code de l'urbanisme.....	72
Article R.111-2 du code de l'urbanisme.....	72
Article R.111-15 du code de l'urbanisme.....	73
Article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.....	73
Article R.123-12 du code de l'urbanisme.....	73
Article R.123-12 du code de l'urbanisme.....	74
Article R.123-13 du code de l'urbanisme.....	75
Article R.123-14 du code de l'urbanisme.....	76
CODE DE L'URBANISME – Partie législative.....	77
Article L.111-3 du code de l'urbanisme.....	77
Article L.123-1 du code de l'urbanisme.....	78
Article L.123-1-2 du code de l'urbanisme.....	79

Article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.....	79
Article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.....	79
Article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.....	80
Article L.123-1-8 du code de l'urbanisme.....	82
Article L.123-1-13 du code de l'urbanisme.....	83
Article L.123-2 du code de l'urbanisme.....	83
Article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.....	83
Article L.123-5 du code de l'urbanisme.....	83
Stationnements.....	85
Article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme.....	85
Article L123-1-13 du code de l'urbanisme.....	85
Archéologie préventive	86
Article L.332-6 du code de l'urbanisme.....	86
Article L.425-11 du code de l'urbanisme	86
Article R.425-31 du code du patrimoine	86
Article L.524-2 du code du patrimoine	87
Article L.524-3 du code du patrimoine	87
Article L.524-4 du code du patrimoine	87
Espaces boisés classés	88
Article R130-1 du code de l'urbanisme.....	88
Article R*130-2	88
CODE RURAL – Partie législative.....	89
Article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime	89
La reconstruction après sinistre	89
Article L111-3 du code de l'urbanisme.....	89

1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

La présentation générale du règlement et sa structure sont fixées par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme pris en application de l'article L.123-1 et L123-20

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

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

ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting, les terrains de quad ou similaire
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- L'ouverture de toute carrière
- La création d'élevage

Dans les zones de risque de ruissellement et d'inondation précisées sur le plan de zonage, sont interdits :

- Tout aménagement en cave ou sous-sol ou faisant face aux ruissellements et coulées boueuses
- Les remblais, exhaussement du sol, à l'exception de ceux temporaires, liés aux constructions et installations autorisées ou destinés à réduire les conséquences des risques (sous réserve de justifications techniques)
- Les sous sols¹
- Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting, les terrains de quad ou similaire
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- L'ouverture de toute carrière
- La création d'élevage

ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les créations d'installations classées pour l'environnement à condition :
 - * qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des

¹ Etages de locaux souterrains, ou enterrés, situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction. Est en sous-sol ce qui est construit au-dessous du niveau naturel du sol avoisinant.

- habitants,
- * que ce ne soient pas des élevages
- * qu'elles n'entraînent pas de périmètres de protection

- L'aménagement ou l'extension des installations classées existantes sous réserve que les travaux ne soient pas de nature à augmenter les risques.
- les bâtiments agricoles à condition d'une intégration paysagère et végétalisée.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les nouvelles voies en impasse sont interdites.

Tout nouvel accès sur la place centrale, dont la vocation est piétonne, est interdit.

ARTICLE U 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (les eaux ménagères et les eaux vannes) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

4-2.2 Les effluents domestiques des bureaux peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'accord des autorités compétentes.

4-2.3 Les eaux industrielles ou d'activités : leur rejet est conditionné à l'accord du gestionnaire et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et peut nécessiter un pré-traitement ou tout autre dispositif.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Une réutilisation de l'eau pluviale est recommandée (arrosage des jardins...)

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction.

En cas d'impossibilité technique démontrée, un débit de fuite maximum de l'ordre de 2 litres par seconde et par hectare est autorisé si le réseau d'eau pluviale est à proximité du terrain d'assise de l'opération, si le réseau d'eau pluviale n'est pas saturé et sous réserve d'accord du gestionnaire.

ARTICLE U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

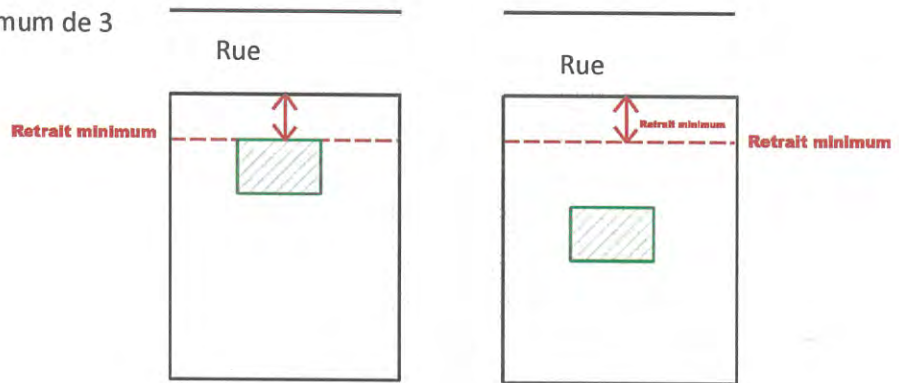
ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement de la voie ou emprise publique, sauf pour les box de garages représentant plus de deux unités.
- soit à 3 mètres minimum de la voie ou emprise publique

Retrait minimum de 3
mètres



- Soit en cas d'extension de construction existante à l'exclusion des box de garages représentant plus de deux unités, dans le prolongement du bâti pré-existant, ou en alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres,

Dans les rues étroites : rue du tour de ville rue d'en haut, ruelle Vatin, rue du Blaireau, rue du Champ Bernard, rue des Galopins, rue Catherine Labosse :

- Le retrait par rapport à la voie devra être de, minimum, 1,50 m

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements sans extension de l'existant,
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou aux locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à 3 mètres, minimum, des limites séparatives.

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements sans extension de l'existant,
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions d'habitations doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres les unes par rapport aux autres, si elles ne sont pas jointives.

ARTICLE U 9 - Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U 10 - Hauteur maximale des constructions

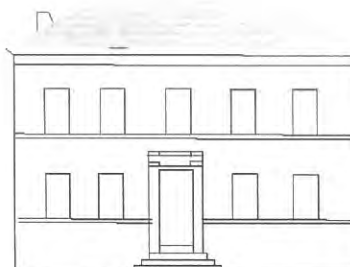
Règle générale :

-Les constructions d'habitations ne doivent pas dépasser : rez de chaussée + 1 étage + combles aménagés ou non.

Combles aménagés

1 étage

Rez de chaussée



Exemple :

Hauteur maximum Rez de chaussée + 1 étage + combles

-Les constructions et installations liées à une activité, ne doivent pas dépasser 12 mètres au faîtage.

-Les garages accolés à la construction principale, ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation. Les garages isolés ne doivent pas dépasser 7 mètres au faîtage.

- Les abris de jardin ne doivent pas dépasser 4 mètres au faîtage.

- pour les autres constructions et installations ne s'exprimant pas en niveau, non citées ci-dessus, la hauteur ne peut excéder 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage

Dans les rues étroites : rue du tour de ville rue d'en haut, ruelle Vatin, rue du Blaireau, rue du Champ Bernard, rue des Galopins, rue Catherine Labosse :

- Les constructions d'habitations ayant un accès sur l'une des rues étroites ne doivent pas dépasser : rez de chaussée + combles aménagées ou non.
- Les constructions et installations liées à une activité, ne doivent pas dépasser 10 mètres au faîtage.
- Les garages accolés à la construction principale, ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation. Les garages isolés ne doivent pas dépasser 7 mètres au faîtage.
- Les abris de jardin ne doivent pas dépasser 4 mètres au faîtage.
- pour les autres constructions et installations ne s'exprimant pas en niveau, non citées ci-dessus, la hauteur ne peut excéder 9 mètres mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- À l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur de l'existant.
- Aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif
- Aux constructions reconstruites après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

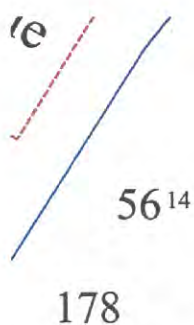
ARTICLE U 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, flots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger

1. Généralités :

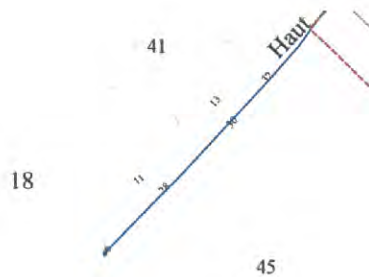
L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

2. Les volumes

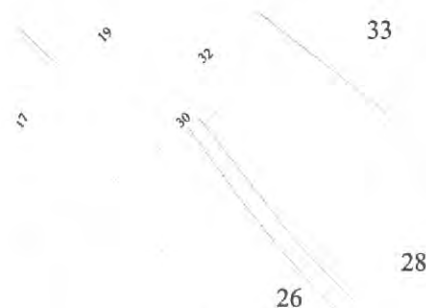
Il est recommandé que les volumes correspondent au style historique qui permet une protection naturelle contre les vents :



Forme en L



Implantation en pignon à rue et longueur de la construction



Forme en U permettant la protection d'une cour intérieure

La longueur de la façade ou façade gouttereau devra être, au minimum, supérieur à 1.3 fois la largeur ou pignon de la construction.

3. Les élévations :

Les constructions autres que d'habitations :

Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.

Sont interdits :

- La tôle ondulée
- Les couleurs vives ou criardes

Les enduits :

Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel.

Le blanc est interdit.

La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes pastels.

Le bardage :

Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert.

Les constructions d'habitations :

Sont interdits :

- Les tôles
- Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit
- Les chalets savoyards
- Les couleurs vives ou criardes
- Les constructions en rondins de bois
- Les briques ne pourront être peintes ou enduites. Cette règle ne s'applique pas lorsque la brique est déjà peinte ou enduite, ou en cas d'impossibilités techniques.

Les enduits :

Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel.

Le blanc et le gris sont interdits.

La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes de pastel.

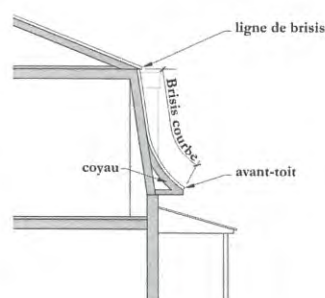
4. Les toits :

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur rouge-orangée ou bleutée-noire ou végétalisée.
Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations.
Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture.
Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés ainsi que les vérandas.
- Pente des toits :
 - o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
 - o Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 15°.
 - o Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas de pentes des bâtiments d'activités inférieure à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.
- Pans de toits des constructions :
les toits seront à deux pans minimum
Les constructions autres que d'habitation représentant moins de 20 m² au sol et les extensions des constructions d'habitations de moins de 30 m² au sol pourront disposer d'un seul pan.

Exceptions à la règle des pentes et des pans de toits :

- les toits terrasses s'ils sont végétalisés
- Les toits à la mansart (coyau et brisis) s'ils respectent le style des toits à la mansart.

Illustration d'un toit à la mansart :



5. **Les vérandas et les serres** sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

6. Les lucarnes :

Seules les lucarnes suivantes sont autorisées : les lucarnes dites remonte charge, les lucarnes à deux pans, les lucarnes à fronton, les lucarnes pendantes ; les lucarnes dites œil de bœuf, les lucarnes à croupe.

7. Les clôtures :

Sont interdites :

- En limite de rue ou espace public : les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment
- La tôle

Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.80 mètres.

Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marron, bois, bordeaux, vert foncé, sont autorisés.

Pour les grillages : ils devront être rigides et de couleur verte ou bordeaux.

Dans les rues étroites : rue du tour de ville rue d'en haut, ruelle Vatin, rue du Blaireau, rue du Champ Bernard, rue des Galopins, rue Catherine Labosse :

En limite de ruelle, les seules nouvelles clôtures autorisées seront en grillage rigide et devront être doublées d'une haie. Les clôtures existantes pourront être conservées, restaurées, entretenues, ou partiellement reconstruites.

8. Les transformateurs

Ils doivent être intégrés à leur environnement par, par exemple, des matériaux adaptés. Ils seront, de préférence semi-enfouis.

9. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique. Elles peuvent être dissimulées par des végétaux

L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.

ARTICLE U 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations et à leur destination doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

En application de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements aidés par l'Etat.

ARTICLE U 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle.

Les espaces des parcelles bâties restant libres doivent être plantés et traités en espaces verts.

Les essences naturelles sont particulièrement recommandées. Une liste est jointe en annexe du présent règlement.

Les bâtiments agricoles, d'activités et d'entrepôts doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé.

Les conifères sont interdits en limite de rue.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation autre que celles mentionnées à l'article 2.
- Les exhaussements et les affouillements de sols sauf ceux indiqués dans l'article 2
- Les installations classées sauf celles indiquées dans l'article 2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement des caravanes pour une durée de plus de 3 mois.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements autorisés dans la zone.
- Les constructions provisoires sont autorisées si elles sont liées à un chantier de construction ou de rénovation sans être supérieure à la durée dudit chantier
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisations sont autorisées à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès ouvertes au public

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

ARTICLE UA 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4-1. Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire, à moins que les ressources en eaux puissent être trouvées en accord avec les autorités compétentes sur la zone UI concernée.

4-2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction sous réserve d'accord des autorités compétentes .

4-2.2 Les effluents domestiques des bureaux peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'accord des autorités compétentes.

4-2.3 Les eaux industrielles ou d'activités : leur rejet est conditionné à l'accord du gestionnaire et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et peut nécessiter un pré-traitement ou tout autre dispositif.

Eau pluviale :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Une réutilisation de l'eau pluviale est recommandée (arrosage des jardins...)

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction.

En cas d'impossibilité technique démontrée, un débit de fuite maximum de l'ordre de 2 litres par seconde et par hectare est autorisé si le réseau d'eau pluviale est à proximité du terrain d'assise de l'opération, si le réseau d'eau pluviale n'est pas saturé et sous réserve d'accord du gestionnaire.

ARTICLE UA 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent être édifiées :

à 3 mètres minimum de la voie ou emprise publique

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux installations d'intérêt collectif et locaux techniques liés et indispensables au réseau (eau, électricité...)
- Aux aménagements des constructions existantes

ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à 3 mètres, minimum, des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
- Aux aménagements des constructions existantes

ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

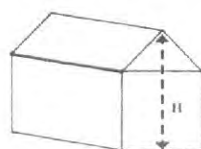
Sans objet

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol des constructions

Sans objet

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximale des constructions

Le point le plus haut d'une construction ne peut dépasser 12 m au faitage (à l'exception d'ouvrages techniques nécessaires à l'installation)



$$H \leq 12 \text{ m}$$

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- À l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur de l'existant.
- Aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif
- Aux constructions reconstruites après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger

Généralités :

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les élévations :**Les constructions autres que d'habitations :**

Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.

Sont interdits :

- La tôle ondulée
- Les couleurs vives ou criardes

Les enduits :

Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel.

Le blanc est interdit.

La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes pastels.

Le bardage :

Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert.

Les constructions d'habitations :

Sont interdits :

- Les tôles
- Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit
- Les chalets savoyards
- Les couleurs vives ou criardes
- Les constructions en rondins de bois

Les enduits :

Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel.

Le blanc et le gris sont interdits.

La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes de pastel.

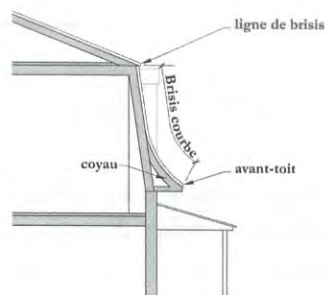
Les toits :

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur rouge-orangée ou bleutée-noire ou végétalisée.
Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations.
Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture.
Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés ainsi que les vérandas.
- Pente des toits :
 - o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
 - o Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 15°.
 - o Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas de pentes des bâtiments d'activités inférieure à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.
- Pans de toits des constructions :
les toits seront à deux pans minimum
Les constructions autres que d'habitation représentant moins de 20 m² au sol et les extensions des constructions d'habitations de moins de 30 m² au sol pourront disposer d'un seul pan.

Exceptions à la règle des pentes et des pans de toits :

- les toits terrasses si ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement
- Les toits à la mansart (coyau et brisis) s'ils respectent le style des toits à la mansart.

Illustration d'un toit à la mansart :



Les vérandas et les serres sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

Les clôtures :

Sont interdites :

- En limite de rue ou espace public : les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment
- La tôle

Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.80 mètres.

Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marron, bois, bordeaux, vert foncé, sont autorisés.

Pour les grillages : ils devront être rigides et de couleur verte ou bordeaux.

Les transformateurs

Ils doivent être intégrés à leur environnement par, par exemple, des matériaux adaptés. Ils seront, de préférence semi-enfouis.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique. Elles peuvent être dissimulées par des végétaux

L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.

ARTICLE UA 12 – Aires de stationnement - Obligations imposées aux constructeurs

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Les besoins liés aux stationnements des véhicules lourds doivent être assurés en dehors des voies publiques, sans occasionner de gêne notamment en terme de visibilité, ni de risque de sécurité.

ARTICLE UA 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations de qualité existantes.

Un traitement paysager est demandé.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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

ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites dans toutes les zones

- Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting, les terrains de quad ou similaire
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions
- La création d'installations classées
- L'ouverture de toute carrière
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- La création d'élevage
- Les bâtiments à usage industriel ou à usage agricole

Dans les zones de risque de ruissellement et d'inondation précisées sur le plan de zonage, sont interdits :

- Tout aménagement en cave ou sous-sol ou faisant face aux ruissellements et coulées boueuses
- Les remblais, exhaussement du sol, à l'exception de ceux temporaires, liés aux constructions et installations autorisées ou destinés à réduire les conséquences des risques (sous réserve de justifications techniques)
- Les sous sols²
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- L'ouverture de toute carrière
- La création d'élevage

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

² Etages de locaux souterrains, ou enterrés, situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction. Est en sous-sol ce qui est construit au-dessous du niveau naturel du sol avoisinant.

- Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou Privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies en impasse sont interdites sauf si celles-ci répondent aux orientations d'aménagement et sont prévues pour être prolongées et assurer un maillage urbain cohérent.

ARTICLE 1AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (les eaux ménagères et les eaux vannes) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif)

Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord du gestionnaire.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le site et, de préférence, une réutilisation de l'eau pluviale.

4-2. Électricité, téléphone

Le branchement à la parcelle des réseaux électrique et téléphonique devra être enfoui, si le réseau public est enfoui.

ARTICLE 1AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent s'implanter, au minimum, à 3 mètres de l'alignement ou en alignement.

Lorsqu'il s'agit de box composés de plus de 2 garages, le retrait minimal imposé est de 3 mètres de la voie ou emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction pourra s'implanter soit en limite séparative soit à 3 mètres minimum de la limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions d'habitations devront s'implanter à une distance minimum de 4 mètres les unes par rapport aux autres, si elles ne sont pas jointives.

ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AU 10 - Hauteur maximale des constructions

Les constructions d'habitations ne doivent pas dépasser : rez de chaussée + combles aménagées ou non.

Les constructions et installations liées à une activité ne devront pas dépasser 10 mètres au faîtage.

-Les garages accolés à la construction principale, ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation. Les garages isolés ne doivent pas dépasser 7 mètres au faîtage.

- Les abris de jardin ne doivent pas dépasser 4 mètres au faîtage.

- pour les autres constructions et installations ne s'exprimant pas en niveau, non citées ci-dessus, la hauteur ne peut excéder 9 mètres mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif

ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

1. Les élévations :

Les constructions autres que d'habitations :

Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.

Sont interdits :

- La tôle ondulée
- Les couleurs vives ou criardes

Les enduits :

Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel.

Le blanc est interdit.

La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes pastels.

Le bardage :

Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert.

Les constructions d'habitations :

Sont interdits :

- La tôle
- Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit
- Les chalets savoyards
- Les couleurs vives ou criardes
- Les constructions en rondins de bois
- Les briques ne pourront être peintes ou enduites

Les enduits :

Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel.

Le blanc et le gris sont interdits.

La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes pastels.

2. Les toits :

Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise -

Couleurs des toits : les toits seront de couleur rouge-orangée ou bleuté-noire ou végétalisée.

Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.

- Pente des toits :

o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.

o Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 15°.

o Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas de pentes des bâtiments d'activités de moins de 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.

- Pans de toits des constructions :

les toits seront à deux pans minimum

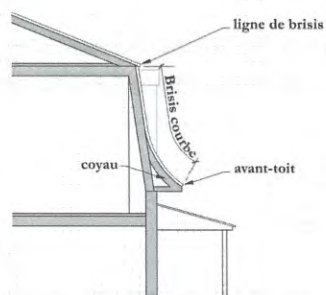
Les constructions autres que d'habitation représentant moins de 20 m² au sol et les extensions des constructions d'habitations de moins de 30 m² au sol pourront disposer d'un seul pan.

Exceptions à la règle des pentes et des pans de toits :

- les toits terrasses s'ils sont végétalisés

- Les toits à la mansart (coyau et brisis) s'ils respectent le style des toits à la mansart.

Illustration d'un toit à la mansart :



- **Les vérandas et les serres** sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

3. Les lucarnes :

Seules les lucarnes suivantes sont autorisées : les lucarnes dites remonte charge, les lucarnes à deux pans, les lucarnes à fronton, les lucarnes pendantes ; les lucarnes dites œil de bœuf, les lucarnes à croupe.

4. Les clôtures :

Sont interdites :

- En limite de rue ou espace public : les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment
- La tôle

Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.80 mètres.

Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marron, bois, bordeaux, vert foncé, sont autorisés.

Pour les grillages : ils devront être rigides et de couleur verte ou bordeaux.

5. Les transformateurs

Ils doivent être intégrés à leur environnement par, par exemple, des matériaux adaptés. Ils seront, de préférence semi enfouis.

6. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique. Elles peuvent être dissimulées par des végétaux

L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.

ARTICLE 1AU 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations et à leur destination doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions d'habitations

nouvelles, un minimum de 2 places de stationnement (dont une place peut correspondre au garage) est requis.

En application de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements aidés par l'Etat.

ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle.

Les espaces des parcelles bâties restant libres doivent être plantés et traités en espaces verts.

Les essences naturelles sont particulièrement recommandées. Une liste est jointe en annexe du présent règlement.

Les bâtiments d'activités, les entrepôts doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Il n'est pas fixé de règle

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A LONG TERME

La présentation générale du règlement et sa structure sont fixées par l'article 2.123-9 du code de l'urbanisme pris en application de l'article L.123-1 et L123-20

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

L'urbanisation de cette zone implique une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'urbanisation de cette zone devra retenir les principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

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

ARTICLE 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Est interdite toute occupation et utilisation du sol avant la modification ou la révision sauf celle de l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure, et ceux d'intérêt général sont autorisés sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Néant.

ARTICLE 2AU 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Néant

ARTICLE 2AU 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Néant

ARTICLE 2AU 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de trois mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas aux petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public.

ARTICLE 2AU 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

ARTICLE 2AU 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

ARTICLE 2AU 9 - L'emprise au sol des constructions

Néant

ARTICLE 2AU 10 - La hauteur maximale des constructions

Néant

ARTICLE 2AU 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Néant

ARTICLE 2AU 12 – Stationnement des véhicules

Néant

ARTICLE 2AU 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Néant

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

La présentation générale du règlement et sa structure sont fixées par l'article 2.123-9 du code de l'urbanisme pris en application de l'article L.123-1 et L123-20

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions ou installations sauf celles soumises à condition de l'article 2.
- les exhaussements et affouillements des sols sauf celles soumises à condition de l'article 2.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions de bâtiments liées à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone.
- Les constructions liées à la diversification de l'activité agricole participant au bon fonctionnement et à la bonne marche de l'activité telle que prévue à l'article L.311-1 du code rural se situant dans le prolongement de l'acte de production et qui restent annexe à l'activité agricole (ateliers de transformation, locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation...)
- les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. Ces constructions devront obligatoirement être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitations : en cas d'impossibilité technique, la distance maximale autorisée sera de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou nécessaires à l'activité agricole
- les dépôts provisoires si elles sont liées à la culture et à l'exploitation de la terre
- Les constructions et installations d'intérêt collectif permettant d'assurer le bon fonctionnement des réseaux (électricité, eaux usées, eau potable, eau pluviale, téléphonie, internet...) et sous réserve de ne pas nuire au paysage.
- les bassins et noues s'ils sont nécessaires pour limiter les risques de ruissellements ou/et d'inondation.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou les constructions et installations d'intérêt général notamment celles liées aux ouvrages électriques, transport d'électricité, éoliennes...

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Desserte : Les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4-1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque le raccordement au réseau collectif est possible, il est conditionné à l'accord préalable du gestionnaire.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et de préférence une utilisation de l'eau pluviale.

ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait de 15 m, minimum, par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
- Aux bâtiments existants, leur extension étant possible, l'implantation par rapport à la voie ne pourra excéder celle de l'existant.

ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations diverses doivent être implantées à 10 m minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée + combles aménageables (R+Combles)

Pour les autres constructions ou installations autorisées qui ne s'expriment pas en niveau la hauteur au faîtage ne peut dépasser 12 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité, ...)
- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructure et au fonctionnement du service public, ou aux constructions et installations d'intérêt général (par exemple ceux liés aux ouvrages électriques, transport d'électricité, éoliennes.)

ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

1. Les élévations :

Les constructions autres que d'habitations :

Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.

Sont interdits :

- La tôle ondulée
- Les couleurs vives ou criardes

Les enduits :

Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel.

Le blanc est interdit.

La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes de pastel.

Le bardage :

Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert.

Les constructions d'habitations :

Sont interdits :

- La tôle
- Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit
- Les chalets savoyards
- Les couleurs vives ou criardes
- Les constructions en rondins de bois

Les enduits :

Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel.

Le blanc et le gris sont interdits.

La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.

Les peintures :

La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes de pastel.

2. Les toits :

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.

- Pente des toits :

- o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
- o Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 15°.
- o Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas de pentes des bâtiments d'activités inférieure à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.

- Pans de toits des constructions :

les toits seront à deux pans minimum

Les constructions autres que d'habitation représentant moins de 20 m² au sol et les extensions des constructions d'habitations de moins de 30 m² au sol pourront disposer d'un seul pan.