



Commune de Villegly

Prescription	
Enquête publique	
Approbation	

Tampon de la commune	Tampon de la préfecture
----------------------	-------------------------

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Règlement écrit

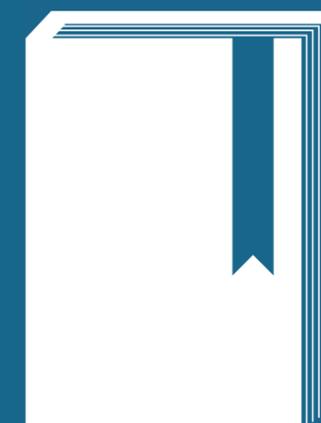


TABLE DES MATIÈRES

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	35
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	55
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	63
LEXIQUE	70
ANNEXE 1 : NUANCIERS	72
ANNEXE 2 : DÉTAIL DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	74
ANNEXE 3 : PRÉCONISATIONS DU SDIS	78
ANNEXE 4 : BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DES CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	96
ANNEXE 5 : LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	97
ANNEXE 6 : LISTE DES ÉLÉMENTS À PROTÉGER EN VERTU DES ARTICLES L.151-19 et L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	98
ANNEXE 7 : LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES LOCALES	99
ANNEXE 8 : CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE (ZONAGE)	100

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1. Champ d'application

Le présent règlement, tant dans ses dispositions écrites que graphiques, est applicable au territoire de la commune de Villegly.

Outre sa partie écrite, il comprend un ou des documents graphiques délimitant les différentes zones mentionnées à l'article 3 ci-après et d'autres prescriptions réglementaires, ainsi que les dispositions particulières applicables dans :

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- les secteurs d'aléa glissement de terrain et les zones sensibles aux feux de forêt ;
- les secteurs de risque inondation ;
- les secteurs de mixité sociale et les secteurs de taille minimale de logement.

Le règlement comprend également en annexe :

- la liste des bâtiments repérés dans les zones agricoles, naturelles ou forestières pouvant faire l'objet d'un changement de destination (annexe 3) ;
- la liste des emplacements réservés (annexe 4) ;
- la liste des éléments du patrimoine bâti, paysager ou des éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (annexe 5).

Afin d'identifier la règle applicable, il convient de déterminer la zone considérée et, le cas échéant, les dispositions applicables du document graphique du règlement et les dispositions particulières.

Les dispositions à prendre en compte sont alors celles applicables à la zone en vertu des dispositions générales et des dispositions liées à la zone, complétées ou modifiées par les dispositions particulières du règlement applicables dans certaines zones ou certains secteurs.

Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme ;
- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme ;
- les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et au règlement sanitaire départemental (R.S.D) applicables aux activités économiques et agricoles ;
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU ;
- les dispositions du décret n°2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive ;
- les règles du Code Forestier relatives aux demandes d'autorisation de défrichement (articles L.311-1 à L.311-5 du Code Forestier), que la parcelle concernée soit concernée ou non par une protection en espace boisé classé (EBC) ;
- les dispositions des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs au risque parasismique ;
- les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au PLU.

Article 3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- des zones urbaines (UA, UB) ;
- des zones à urbaniser (AU) ;
- des zones naturelles (N) ;
- des zones agricoles (A) ;
- les trames vertes et bleues incluant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ;
- des Espaces Boisés Classés (EBC).

Article 4. Adaptations mineures

Sous réserve des dispositions énoncées à l'article 5 ci-après, en vertu de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5. Dérogations

En vertu de l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- la réalisation de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Sur la base de l'article L.152-5 du même code, il peut être dérogé aux règles du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser en précisant le cas échéant des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant :

- la mise en oeuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- la mise en oeuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- la mise en oeuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
- l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

L'article L.152-5 ne s'applique pas aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du Code du Patrimoine, aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code, aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code, ainsi qu'aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DG

Article 6. Travaux sur des immeubles bâtis existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme n'est pas conforme aux dispositions édictées par le présent règlement, ne peuvent être autorisés sur cet immeuble que les travaux qui n'en n'aggravent pas la non-conformité ou qui sont étrangers aux dispositions du présent règlement.

Article 7. Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Article 8. Application des règles du PLU aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

Conformément à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone U ou AU, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application des règles alternatives édictées à leur bénéfice par le Plan Local d'Urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L.151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Article 8. Patrimoine archéologique

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à déclaration préalable, au permis de construire, au permis d'aménager, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du préfet représenté par le Conservateur Régional de l'Archéologie.

Article 9. Éléments et secteurs de paysage

Le règlement du PLU peut, selon l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culture, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ces éléments sont matérialisés sur le règlement graphique.

Article 10. Espaces boisés classés

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, le document graphique du présent règlement repère des espaces boisés classés comme des bois, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Ils devront faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. 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. Le passage d'un réseau souterrain ne compromettant pas l'affectation boisée du sol peut être autorisé.

Article 11. Inconstructibilité au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme

En vertu de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, en dehors des zones urbaines et à urbaniser, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de la RD620. Cette interdiction ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article 12. Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2015120-0082, et en application des décrets n°95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures des transports terrestres et modifiant le Code l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit cartographiés en annexe 7 du présent règlement écrit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 susvisés et à leurs arrêtés d'application.

Article 13. Rappels généraux

1. Règle générale

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit d'une ligne d'au moins 63kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 Novembre 1938).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (dont les centrales électriques solaires) est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 12 du règlement de la zone concernée.

2. Cas particuliers

Ces dispositions ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment dans les sous-secteurs Ap et Np selon les dispositions édictées au sein des titres IV et V.

U

constructible

AU

constructible

A

agricole

N

naturel

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

Destination des constructions



Article UA1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les destinations, occupations et utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

Article UA2. Occupations et utilisations du sol autorisées

1. Cas d'exemption

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (dont les centrales électriques solaires) est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 12 du règlement de la zone concernée.

2. Occupations et utilisations du sol soumises au respect d'une servitude

Les dispositions réglementaires des servitudes existant en zone UA s'appliquent nonobstant celles du PLU.

3. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 2) ;
- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;
- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 2) ;
- les changements de destination pour de l'habitation ;
- les constructions nouvelles relatives au commerce et aux activités de service (cf. annexe 2) :
 - liées à l'artisanat inférieures à 150 m² d'emprise au sol ;
 - liées au commerce de détail inférieures à 150 m² de surface de vente ;
 - liées à la restauration ;
 - liées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - liées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour du commerce ou activités de service définis ci-avant ;
- les changements de destination pour la réalisation de bureaux ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions, autres que celles devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection ;
- les extensions, sans que leur emprise au sol ne dépasse 25% de celle du bâtiment principal, et dans la limite de 40m² ;
- les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal ;
- les piscines, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

4. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UA

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

Conditions de desserte

Article UA3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.

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

3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

Article UA4. Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs individuels, soit par des dispositifs collectifs à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement permettant le libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

Le débit rejeté à l'exutoire ne sera pas supérieur au débit de la situation initiale. En cas de difficulté d'application de cette règle, une dérogation motivée devra être établie lors de l'autorisation d'urbanisme.

4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

Article UA5. Stationnement des véhicules

1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent exclusivement aux nouvelles constructions.

3. Conditions de réalisation

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25 m² (accès et stationnement).

Une place de stationnement devra être créée pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 80 m².

4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les rénovations, changements de destination, extensions et annexes qui à l'origine ne respectaient pas cette règle ;
- en cas d'impossibilité technique.

ZONE UA

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

Conditions d'implantation

Article UA6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou dans le prolongement de la construction principale implantée sur l'une des parcelles immédiatement contiguës (cf. schéma 1 présenté en annexe).

3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes de logement existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article UA7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Règle générale

Si la largeur de façade sur voie est inférieure ou égale à 12 mètres, la construction devra être contiguë aux deux limites séparatives latérales sur une profondeur maximale de 15 mètres.

Si la largeur de façade sur voie est supérieure à 12 mètres, la construction devra être contiguë à au moins l'une des deux limites séparatives latérales sur une profondeur maximale de 15 mètres. Dans ce cas, des dispositions devront être prises pour assurer la continuité des volumes bâtis sur rue (murs maçonnés de 2 mètres et ne dépassant pas la hauteur de la construction hors toiture, porches, portails pleins, etc.) (cf. schéma 2 présenté en annexe).

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et implantées à une distance de la limite séparative inférieure à 3 mètres pourront être admis à condition que, s'ils ne joignent pas la limite séparative, ils ne diminuent pas le retrait existant.

2. Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, la construction doit respecter un retrait d'un minimum de 3 mètres.

3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines, dont l'implantation est libre ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article UA8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à 3 mètres (cf. schéma 3 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m² ;
- pour les piscines, dont l'implantation est libre.

Article UA9. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

Architecture & paysage

Article UA10. Hauteur des constructions

1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

2. Règle générale

Afin d'harmoniser cet espace bâti, la hauteur de toute nouvelle construction ne devra pas dépasser la hauteur de la construction la plus haute des bâtiments mitoyens. Toutefois, dans le cas d'une construction sans mitoyenneté, la hauteur limite sera donnée par le faîtage (ou l'acrotère pour les toitures terrasses) du bâtiment le plus haut de la même parcelle, ou à défaut, d'une des parcelles immédiatement contiguës (cf. schéma 4 présenté en annexe). Elle ne peut être supérieure à 10 mètres au faîtage.

La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) du bâtiment principal ;
- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 5 présenté en annexe).

Article UA11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

1. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

2. Règles concernant la construction neuve

2.1. Toitures

Règles communes pour toutes les toitures :

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;

- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encadrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets ;
- les toitures terrasses sont interdites, à l'exception de terrasses partielles comprises dans le volume général de la toiture avec un maximum de 50% de la surface de la toiture du bâtiment.

Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher :

- la toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% ;
- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.

Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher :

- la toiture comportera un ou plusieurs pans de toit ;
- les pentes de toit auront un pourcentage de pente compris entre 28 et 33% ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

2.2. Ouvertures

Forme :

- les ouvertures donnant directement sur l'espace public seront plus hautes que larges, sauf pour les garages et les devantures commerciales ;
- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50 centimètres de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants en PVC sont autorisés.

Teintes :

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes en annexe 1, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

2.3. Façades

Aspect :

- à part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, les façades devront obligatoirement être enduites (enduit gratté ou taloché) ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, briques creuses etc.).

Teintes :

- une seule couleur est autorisée pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière, à l'exception des encadrements qui pourront présenter une teinte différente ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1 ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette

ZONE UA

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

Architecture & paysage

en annexe 1 ;

- toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines et conduits exhaustés, doivent être traités selon les mêmes modalités que la façade principale.

2.4. Détails d'architecture

- les éléments d'architecture ancienne de façade (balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, porches...) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine ;
- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti. Lesdits éléments donnant directement sur l'espace public sont interdits ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités que celles retenues pour les façades.

2.5. Clôtures

Règle de hauteur et de composition :

- la hauteur maximale de la clôture ne pourra pas dépasser 1,80 mètres, excepté pour celle donnant sur la voie publique (2 mètres) ;
- les clôtures donnant sur la voie publique seront obligatoirement maçonnées ;
- les clôtures donnant sur limite séparative seront maçonnées ou grillagées ;
- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages et grillages ;
- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nuancier en annexe 6.

Aspect et teintes :

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre l'aspect et les teintes des façades du bâtiment principal ;
- les grillages et les barreaudages devront avoir une teinte verte, grise, noire, ou reprendront les teintes choisies pour les menuiseries. Les grillages pourront être souples ou rigides.

3. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Lors des opérations de ravalement ou de rénovation de façade, la modénature et les éléments la composant doivent être respectés et conservés.

Dans le cas de changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures pourront soit être conservées dans leurs formes existantes, soit être réalisées selon les critères définis pour la construction neuve.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les vérandas égales ou inférieures à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concer-

nant la toiture ;

- les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

Article UA12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmi les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour tout espace libre de plus de 50 m² sur l'assiette foncière du projet.

Toute implantation supplémentaire à cette règle est libre concernant les essences.

ZONE UA

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA regroupe ici l'habitat organisé sous forme traditionnelle (cœur de village), caractérisé par une forte densité de bâtiments édifiés à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine dans le respect de la forme urbaine existante.

Annexes

Schéma 1 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article UA6, Paragraphe 2)



Schéma 3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Article UA8, Paragraphe 1) :

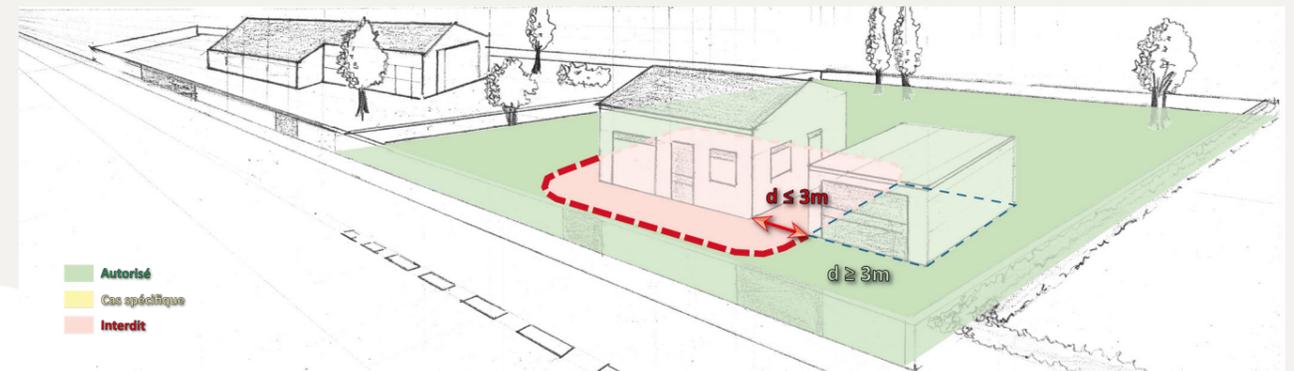


Schéma 2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article UA7)

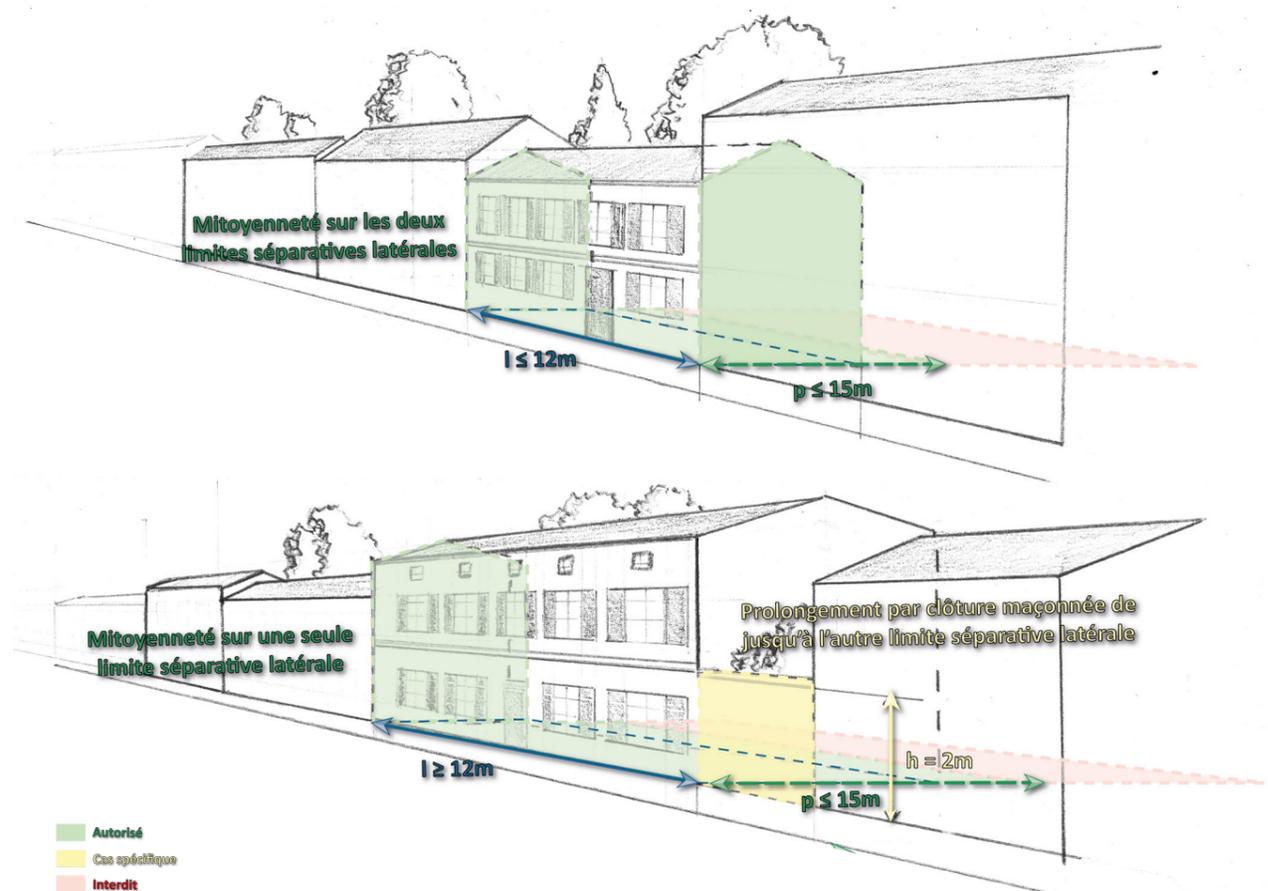


Schéma 4 : Hauteur des constructions, règle générale (Article UA10, paragraphe 2) :

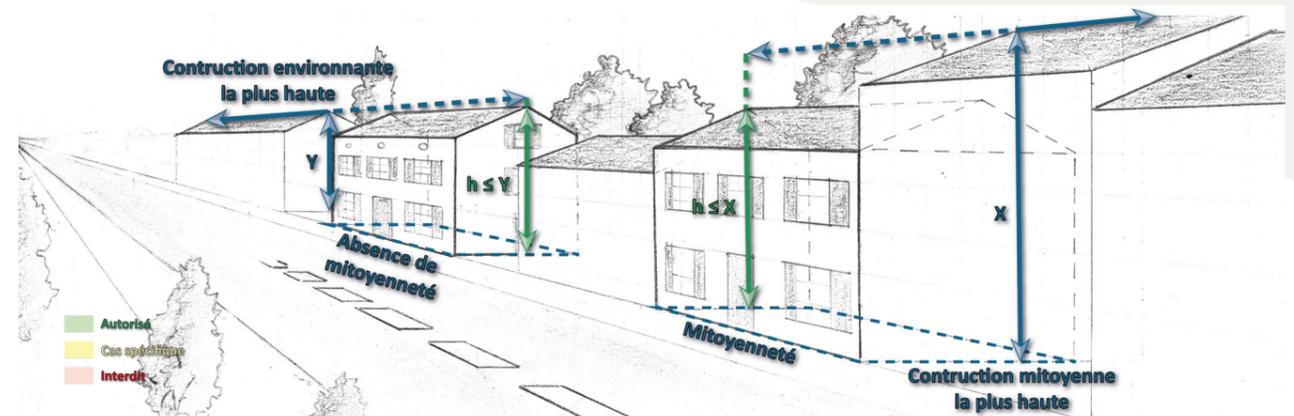
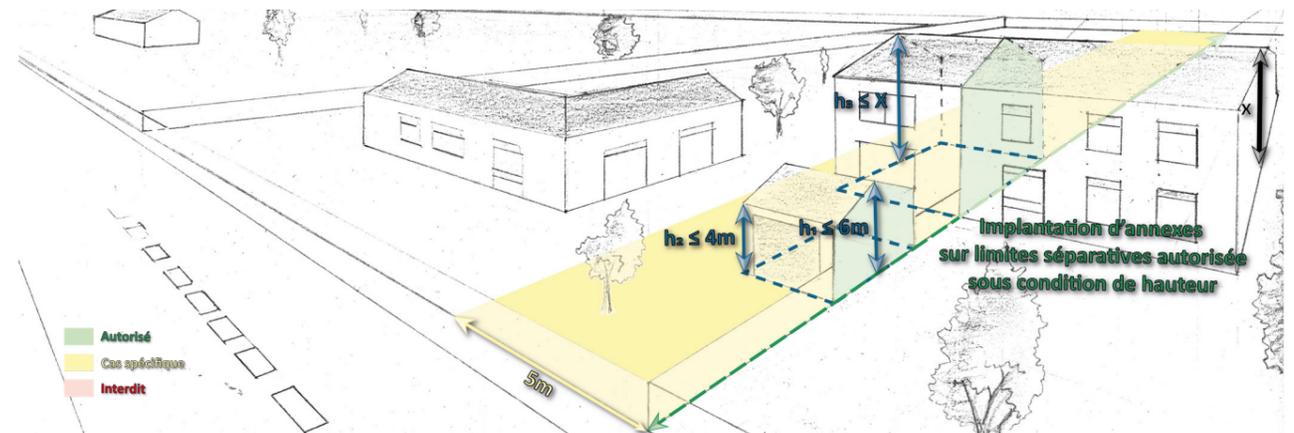


Schéma 5 : Hauteur des constructions, cas particulier (Article UA10, Paragraphe 3) :

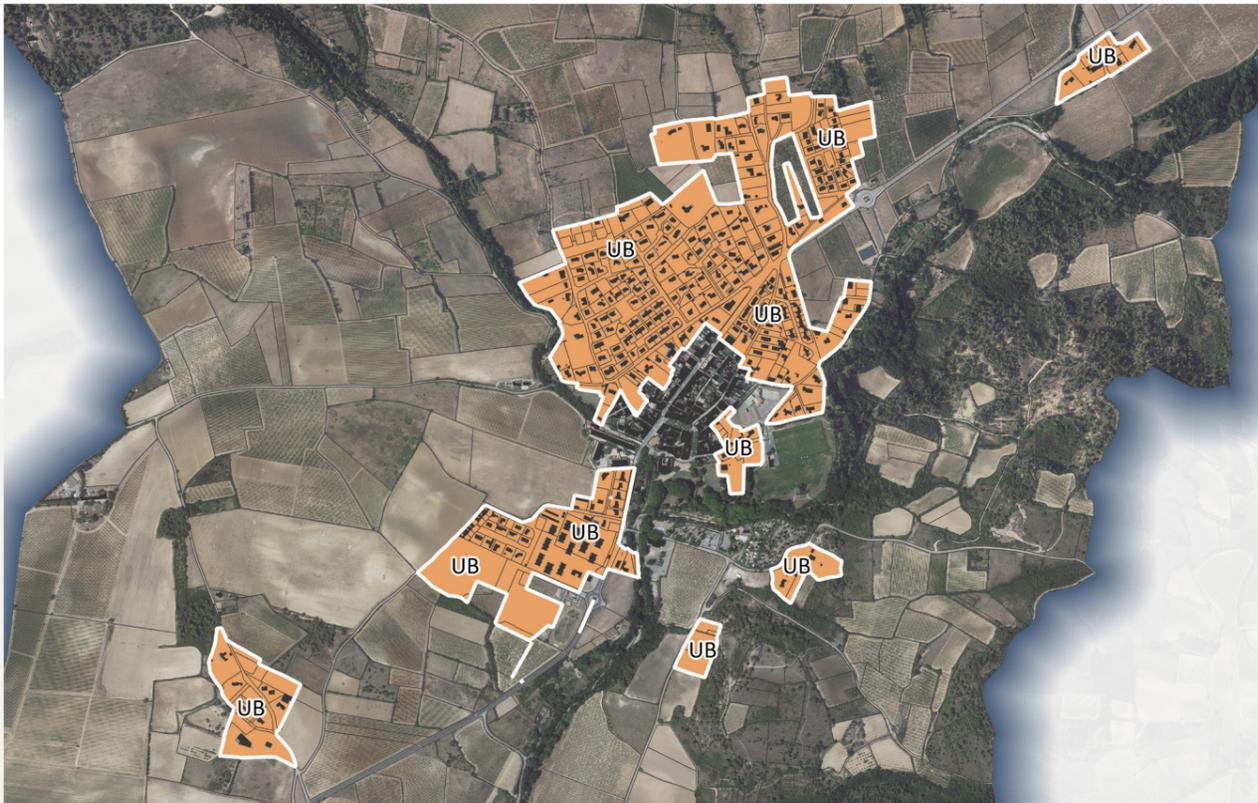


ZONE UB

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

Destination des constructions



Article UB1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les destinations, occupations et utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

Article UB2. Occupations et utilisations du sol autorisées

1. Cas d'exemption

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (dont les centrales électriques solaires) est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 12 du règlement de la zone concernée.

2. Occupations et utilisations du sol soumises au respect d'une servitude

Les dispositions réglementaires des servitudes existant en zone UB s'appliquent nonobstant celles du PLU.

3. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 2) ;
- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;
- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 2) ;
- les changements de destination pour de l'habitation ;
- les constructions nouvelles relatives au commerce et aux activités de service (cf. annexe 2) :
 - liées à l'artisanat inférieures à 200 m² d'emprise au sol ;
 - liées au commerce de détail inférieures à 200 m² de surface de vente ;
 - liées à la restauration ;
 - liées au commerce de gros ;
 - liées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - liées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour du commerce ou activités de service définis ci-avant ;
- les constructions nouvelles liées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (cf. annexe 2) :
 - à destination de bureau inférieures à 100 m² d'emprise au sol ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires définies ci-avant ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions, autres que celles devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection ;
- les extensions, sans que leur emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal, et dans la limite de 50m² ;
- les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal ;
- les piscines, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

4. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UB

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

Conditions de desserte

Article UB3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.

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

3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

Article UB4. Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs individuels, soit par des dispositifs collectifs à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement permettant le libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

Le débit rejeté à l'exutoire ne sera pas supérieur au débit de la situation initiale. En cas de difficulté d'application de cette règle, une dérogation motivée devra être établie lors de l'autorisation d'urbanisme.

4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

Article UB5. Stationnement des véhicules

1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent exclusivement aux nouvelles constructions.

3. Conditions de réalisation

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25 m² (accès et stationnement). Une place de stationnement devra être créée pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 80 m², ainsi qu'une place par tranche de 40 m² de surface de plancher supplémentaire.

4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les rénovations, changements de destination, extensions et annexes qui à l'origine ne respectaient pas cette règle ;
- en cas d'impossibilité technique.

ZONE UB

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

Conditions d'implantation

Article UB6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 6 présenté en annexe). Les garages et emplacements pour les véhiculesdevront être implantés à au moins 5 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie.

3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes de logement existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article UB7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Règle générale

Les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 7 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle ;
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit sur la limite séparative, soit à au moins 3 mètres de cette dernière ;

- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines dont l'implantation est libre ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article UB8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 8 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m² ;
- pour les piscines, dont l'implantation est libre.

Article UB9. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

Architecture & paysage

Article UB10. Hauteur des constructions

1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 8 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.

La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) du bâtiment principal ;
- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 9 présenté en annexe).

Article UB11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

1. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

2. Règles concernant la construction neuve

2.1. Toitures

Règles communes pour toutes les toitures :

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets.
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit.

Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher :

- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% pour les toitures en pente ;
- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.

Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher :

- les pentes de toit auront un pourcentage de pente compris entre 0 et 33% ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

2.2. Ouvertures

Forme :

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50 centimètres de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants en PVC sont autorisés.

Teintes :

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes en annexe 1, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

2.3. Façades

Aspect :

- à part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, les façades devront obligatoirement être enduites (enduit gratté ou taloché) ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, briques creuses etc.).

Teintes :

- deux couleurs au maximum sont autorisées pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1 ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1.

2.4. Détails d'architecture

- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités que pour les façades ;

ZONE UB

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

Architecture & paysage

- dans le cas de la réalisation de balcons, les garde-corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries, auxquelles s'ajoutent le vert, le gris et le noir.

2.5. Clôtures

Règle de hauteur et de composition :

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,80 mètres ;
- les clôtures seront maçonnées ou grillagées ;
- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages, boiseries, lamellaires ou grillages ;
- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nuancier en annexe 6.

Aspect et teintes :

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre l'aspect des façades du bâtiment principal ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire ;
- les lamelles ne devront pas avoir une largeur supérieure à 15 centimètres et l'espacement entre chaque lame devra être d'au minimum 5 centimètres. Elles reprendront les teintes imposées pour la menuiserie ou le blanc.

3. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les vérandas égales ou inférieures à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

Article UB12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmi les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour la première tranche d'espace libre de 50 m² à 100 m² sur l'assiette foncière du projet. Au moins un arbre (essences en annexe 6) devra par ailleurs être planté pour chaque tranche de 300 m² d'espace libre supplémentaire.

Toute implantation supplémentaire à cette règle est libre concernant les essences.

ZONE UB

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UB correspond pour l'essentiel au développement pavillonnaire de l'habitat.

Annexes

Schéma 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article UB6, Paragraphe 2)

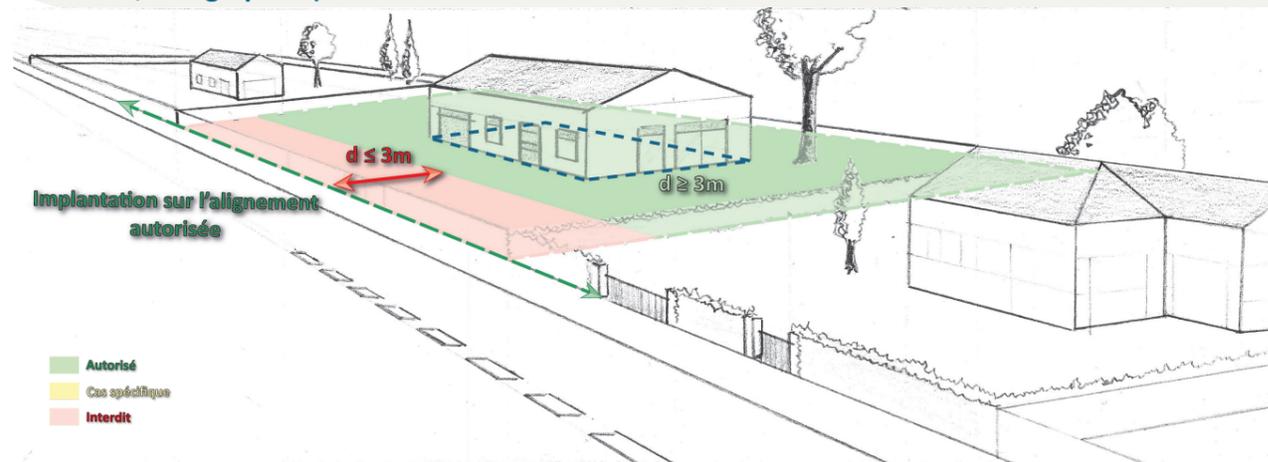


Schéma 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Article UB8, Paragraphe 1) :

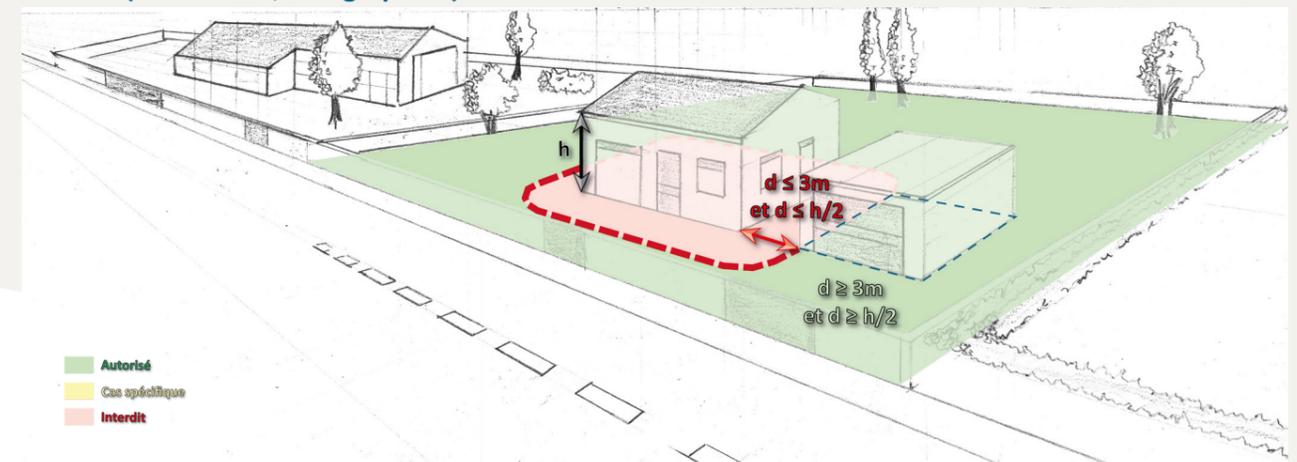


Schéma 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article UB7, Paragraphe 1)

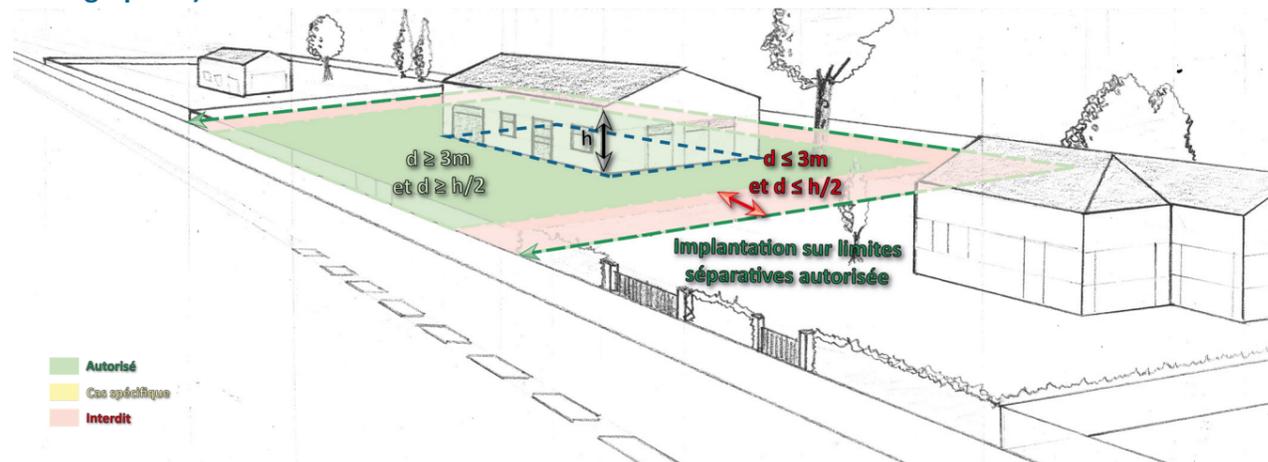
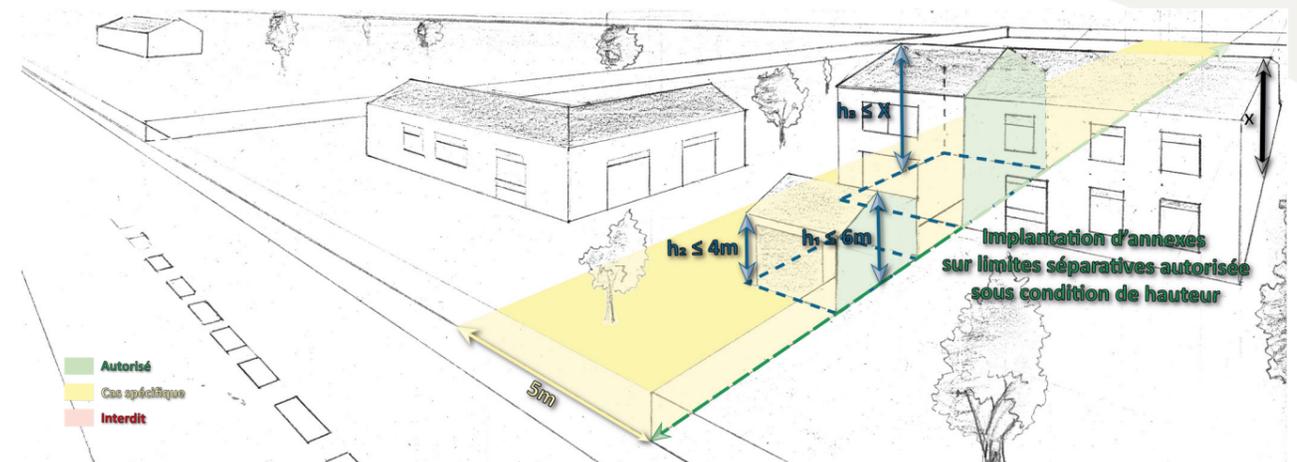


Schéma 9 : Hauteur des constructions, cas particulier (Article UB10, Paragraphe 3) :



ZONE UE

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants.

Destination des constructions



Article UE1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les destinations, occupations et utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.
- Toutes les constructions et installations interdites notamment mentionnées dans le PPRi du bassin de l'Orbiel et de la Clamoux.

Article UE2. Occupations et utilisations du sol autorisées

1. Cas d'exemption

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (dont les centrales électriques solaires) est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 12 du règlement de la zone concernée.

2. Occupations et utilisations du sol soumises au respect d'une servitude

Les dispositions réglementaires des servitudes existant en zone UE s'appliquent nonobstant celles du PLU.

3. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 2) ;
- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;
- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 2) :
 - les logements et leurs annexes dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des équipements d'intérêt collectif ou des services publics de la zone, sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment, objet principal de la demande ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions, autres que celles devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection ;
- les extensions, sans qu'elles ne dépassent 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal lorsqu'elles sont rattachées à un logement ;
- les extensions, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30% de celle du bâtiment principal et dans la limite de 50 m² lorsqu'elles sont rattachées à un logement ;
- les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal ;
- les piscines si annexées à un logement, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

4. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UE

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants.

Conditions de desserte

Article UE3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.

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

3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

Article UE4. Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs individuels, soit par des dispositifs collectifs à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement permettant le libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

Le débit rejeté à l'exutoire ne sera pas supérieur au débit de la situation initiale. En cas de difficulté d'application de cette règle, une dérogation motivée devra être établie lors de l'autorisation d'urbanisme.

4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

Article UE5. Stationnement des véhicules

1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent exclusivement aux nouvelles constructions.

3. Conditions de réalisation

Le nombre de places de stationnement à créer sera déterminé selon les besoins du projet.

4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les rénovations, changements de destination, extensions et annexes qui à l'origine ne respectaient pas cette règle ;
- en cas d'impossibilité technique.

ZONE UE

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants.

Conditions d'implantation

Article UE6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 10 présenté en annexe).

3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article UE7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Règle générale

Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives. La distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 11 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit sur la limite séparative, soit à au moins 3 mètres de cette dernière ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines dont l'implantation est libre ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article UE8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 12 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m² ;
- pour les piscines, dont l'implantation est libre.

Article UE9. Emprise au sol des constructions

1. Règle générale

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour l'implantation de postes de transformation d'électricité ou de postes de détente de gaz.

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants.

Architecture & paysage

Article UE10. Hauteur des constructions

1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère, à l'exception des constructions à usage de logement dont la hauteur ne peut être supérieure à 8 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.

La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 13 présenté en annexe).

Article UE11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

1. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

2. Règles concernant la construction neuve

2.1. Toitures

Règles communes pour toutes les toitures :

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher :

- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% pour les toitures en pente ;
- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.

Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher :

- les pentes de toit auront un pourcentage de pente compris entre 0 et 33% ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

2.2. Ouvertures

Forme :

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 1 mètre de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants en PVC sont autorisés.

Teintes :

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes en annexe 1, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

2.3. Façades

Aspect :

- l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, brique de construction) est interdit ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière.

Teintes :

- deux couleurs au maximum sont autorisées pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1 ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1.

2.4. Détails d'architecture

- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- dans le cas de la réalisation de balcons, les garde-corps seront réalisés à partir de barreudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries, auxquelles s'ajoutent le vert, le gris et le noir.

ZONE UE

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants.

Architecture & paysage

2.5. Clôtures

Règle de hauteur et de composition :

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,80 mètres ;
- les clôtures seront maçonnées ou grillagées ;
- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages ou grillages ;
- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nuancier en annexe 6.

Aspect et teintes :

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire.

3. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les verrières de moins de 50 m² pour la partie concernant la couverture ;
- les vérandas égales ou inférieures à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

Article UE12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmi les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour la première tranche d'espace libre de 50 m² à 100 m² sur l'assiette foncière du projet. Au moins un arbre (essences en annexe 6) devra par ailleurs être planté pour chaque tranche de 200 m² d'espace libre supplémentaire.

Toute implantation supplémentaire à cette règle est libre concernant les essences.

ZONE UE

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics existants.

Annexes

Schéma 10 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article UE6, Paragraphe 2)

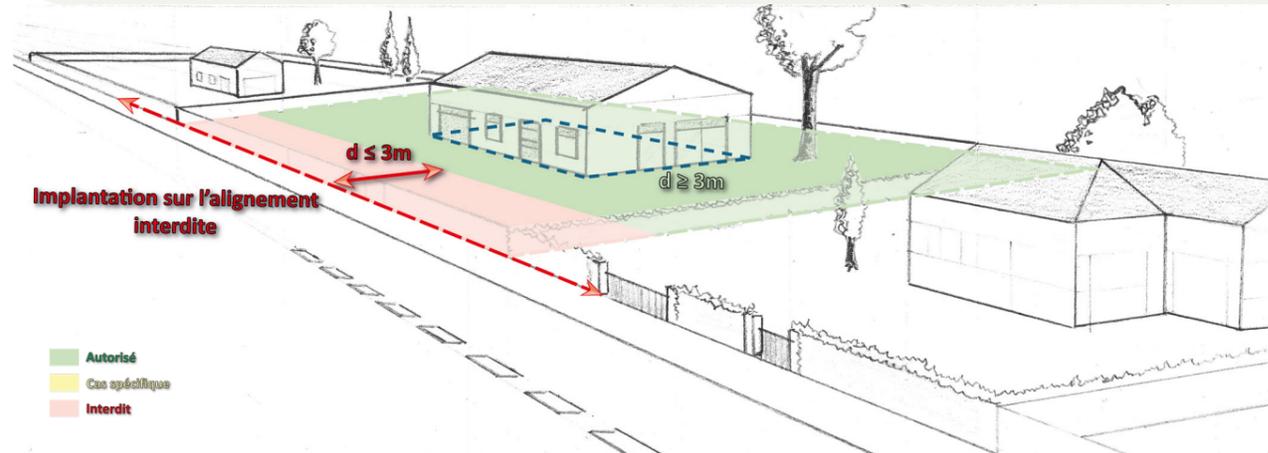


Schéma 12 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Article UE8, Paragraphe 1) :

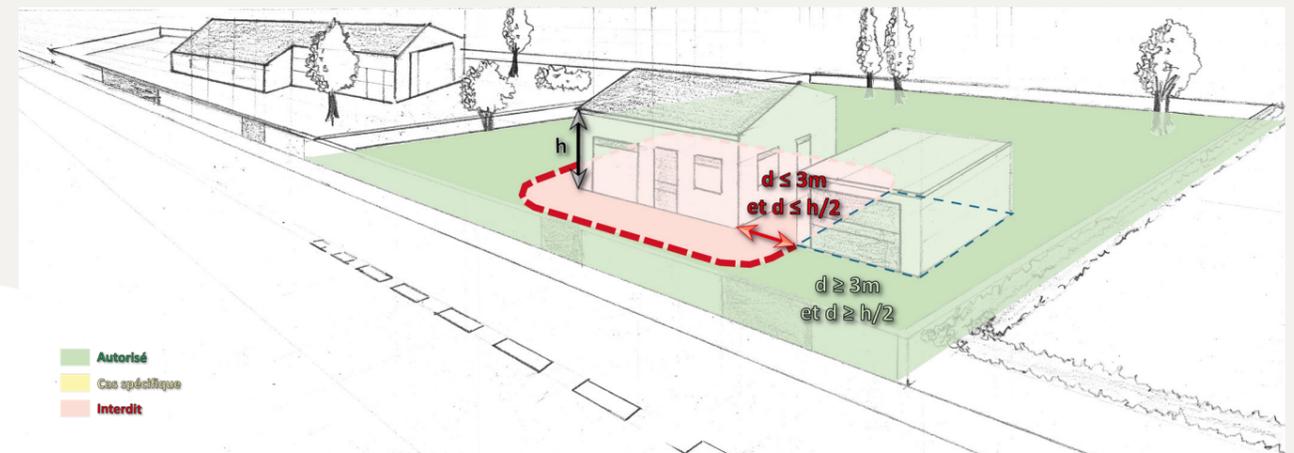


Schéma 11 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article UE7, Paragraphe 1)

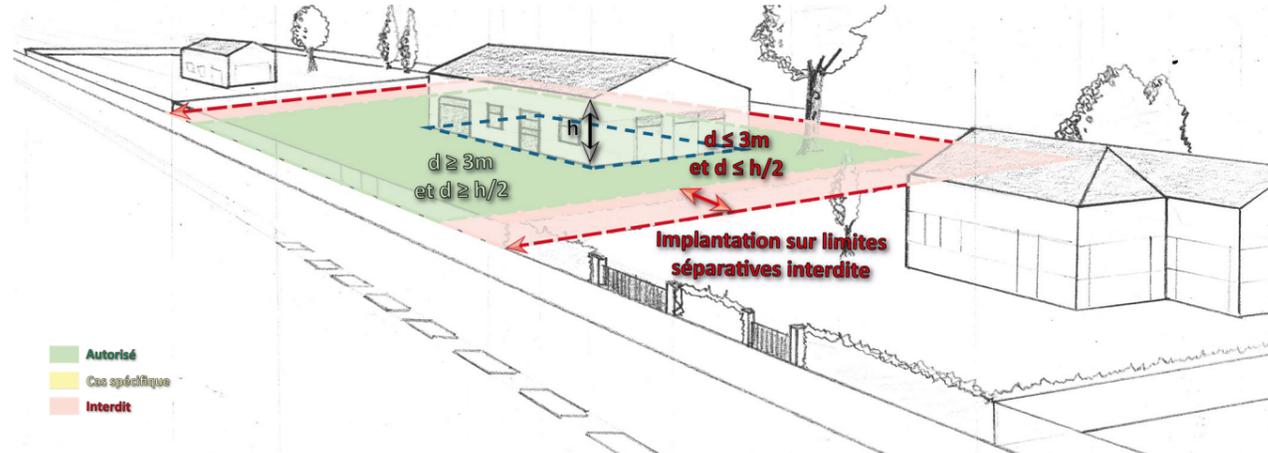
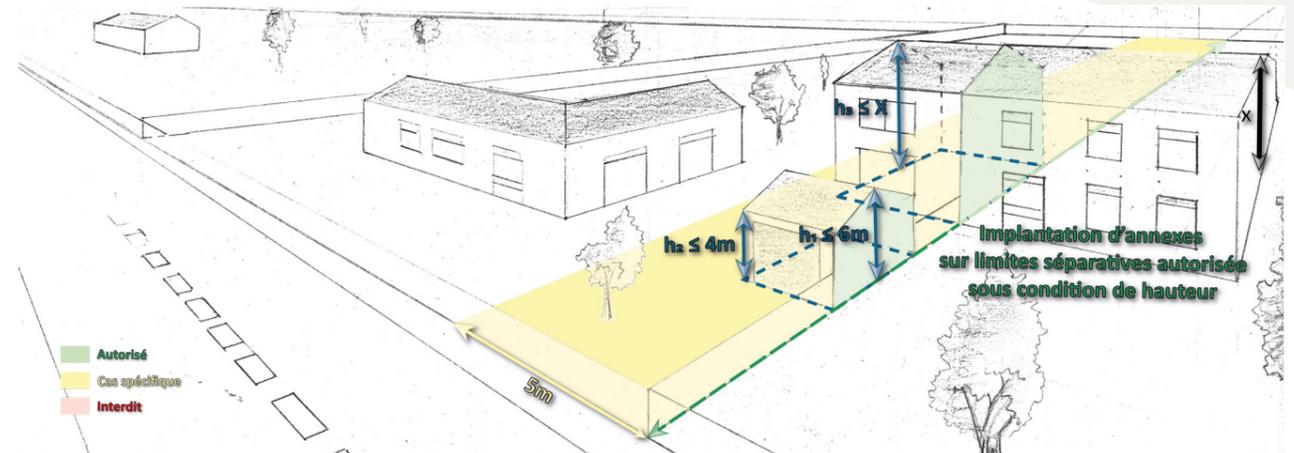


Schéma 13 : Hauteur des constructions, cas particulier (Article UE10, Paragraphe 3) :



ZONE UX

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UX correspond aux secteurs où sont déjà implantées des activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) et qui pourront renforcer cette fonction.

Elle comprend :

- un secteur UXm, correspondant à une mixité entre les destinations d'habitation, de commerce et d'activité de service ;
- un secteur UXc, destiné à l'activité d'hébergement hôtelier et touristique du camping.

Destination des constructions



Article UX1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les destinations, occupations et utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

Article UX2. Occupations et utilisations du sol autorisées

1. Cas d'exemption

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (dont les centrales électriques solaires) est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 12 du règlement de la zone concernée.

2. Occupations et utilisations du sol soumises au respect d'une servitude

Les dispositions règlementaires des servitudes existant en zone UX s'appliquent nonobstant celles du PLU.

3. Occupations et utilisations du sol autorisées

Tous secteurs UX :

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 2) ;
- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;
- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 2) :
 - les logements et leurs annexes dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des équipements d'intérêt collectif des services publics de la zone, des commerces et des activités de service, ainsi que des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment, objet principal de la demande ;

- les constructions nouvelles relatives au commerce et aux activités de service (cf. annexe 2) :
 - liées au commerce de détail inférieures à 500 m² de surface de vente ;
 - liées à la restauration ;
 - liées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour le commerce ou les activités de service définis ci-avant ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires définies ci-avant ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions, autres que celles devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection ;
- les extensions, lorsqu'elles sont rattachées à un logement, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30% de celle du bâtiment principal dans la limite de 50 m² ;
- les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal ;
- les piscines si annexées à un logement, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

En secteur UXm

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées en tous secteurs UX, ainsi que :

- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 2) ;
- les changements de destination pour de l'habitation ;
- les constructions nouvelles relatives au commerce et aux activités de service (cf. annexe 2) :
 - liées à l'artisanat inférieures à 300 m² d'emprise au sol ;
 - liées au commerce de gros ;
- les constructions nouvelles liées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (cf. annexe 2) :
 - liées à l'industrie inférieures à 300 m² d'emprise au sol ;
 - à destination d'entrepôt inférieures à 300 m² d'emprise au sol ;
 - à destination de bureau inférieures à 300 m² d'emprise au sol ;
 - les centres de congrès et d'exposition ;

En secteur UXc :

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées en tous secteurs UX, ainsi que :

- les constructions nouvelles relatives au commerce et aux activités de service (cf. annexe 2) :
 - liées à l'hébergement hôtelier et touristique ;

4. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UX

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UX correspond aux secteurs où sont déjà implantées des activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) et qui pourront renforcer cette fonction.

Elle comprend :

- un secteur UXm, correspondant à une mixité entre les destinations d'habitation, de commerce et d'activité de service ;
- un secteur UXc, destiné à l'activité d'hébergement hôtelier et touristique du camping.

Conditions de desserte

Article UX3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.

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

3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

Article UX4. Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs individuels, soit par des dispositifs collectifs à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement permettant le libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

Le débit rejeté à l'exutoire ne sera pas supérieur au débit de la situation initiale. En cas de difficulté d'application de cette règle, une dérogation motivée devra être établie lors de l'autorisation d'urbanisme.

4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

Article UX5. Stationnement des véhicules

1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

2. Conditions de réalisation

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25 m² (accès et stationnement). Les places de stationnement réalisées dans la marge de reculement d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

Commerces :

- 20% de la surface de vente pour les commerces de matériaux ;
- 60% de la surface de vente pour les autres commerces.

Hôtellerie et restauration :

- 8 places pour 10 chambres ;
- 2 places pour 10 m² de salle de restaurant.

Bureaux :

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher.

Ateliers artisanaux :

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-avant est celle du cas auquel ces établissements sont le plus directement assimilables.

3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment en cas d'impossibilité technique.

ZONE UX

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UX correspond aux secteurs où sont déjà implantées des activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) et qui pourront renforcer cette fonction.

Elle comprend :

- un secteur UXm, correspondant à une mixité entre les destinations d'habitation, de commerce et d'activité de service ;
- un secteur UXc, destiné à l'activité d'hébergement hôtelier et touristique du camping.

Conditions d'implantation

Article UX6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

2. Règle générale

Tous secteurs :

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En secteurs UXc et UXci :

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 14 présenté en annexe).

En secteur UXm :

Les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 15 présenté en annexe).

3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article UX7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Règle générale

En secteur UXc :

Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives. La distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 16 présenté en annexe)

En secteur UXm :

Les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 17 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit sur la limite séparative, soit à au moins 3 mètres de cette dernière ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines dont l'implantation est libre ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article UX8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 18 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m² ;
- pour les piscines, dont l'implantation est libre.

Article UX9. Emprise au sol des constructions

1. Règle générale

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour l'implantation de postes de transformation d'électricité ou de postes de détente de gaz.

ZONE UX

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UX correspond aux secteurs où sont déjà implantées des activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) et qui pourront renforcer cette fonction.

Elle comprend :

- un secteur UXm, correspondant à une mixité entre les destinations d'habitation, de commerce et d'activité de service ;
- un secteur UXc, destiné à l'activité d'hébergement hôtelier et touristique du camping.

Architecture & paysage

Article UX10. Hauteur des constructions

1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère, à l'exception des constructions à usage de logement dont la hauteur ne peut être supérieure à 8 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.

La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

En secteur UXc :

Pour les constructions d'hébergement liées à l'activité du camping, la hauteur au faîtage devra être inférieure ou égale à 4 mètres.

3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 19 présenté en annexe).

Article UX11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

1. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

2. Règles concernant la construction neuve

2.1. Toitures

Règles communes pour toutes les toitures :

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés

à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;

- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher :

- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% pour les toitures en pente ;

Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher :

- les pentes de toit auront un pourcentage de pente compris entre 0 et 33% ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

En secteur UXc :

Règles pour les constructions d'hébergement liées à l'activité du camping :

- les toitures d'aspect bois sont autorisées.

2.2. Ouvertures

Forme :

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50 centimètres de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants en PVC sont autorisés.

Teintes :

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes en annexe 1, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

2.3. Façades

Aspect :

- l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, brique de construction) est interdit ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les façades d'aspect métallique sont autorisées pour les bâtiments à destination d'activité et de service, et interdites pour les bâtiments à destination d'habitation.

En secteur UXc :

Règles pour les constructions d'hébergement liées à l'activité du camping :

- les façades d'aspect bois sont autorisées.

Teintes :

- deux couleurs au maximum sont autorisées pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1 ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1.

2.4. Détails d'architecture

- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en

ZONE UX

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UX correspond aux secteurs où sont déjà implantées des activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) et qui pourront renforcer cette fonction.

Elle comprend :

- un secteur UXm, correspondant à une mixité entre les destinations d'habitation, de commerce et d'activité de service ;
- un secteur UXc, destiné à l'activité d'hébergement hôtelier et touristique du camping.

Architecture & paysage

harmonie avec le reste du bâti ;

- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités que pour les façades ;
- dans le cas de la réalisation de balcons, les garde-corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries, auxquelles s'ajoutent le vert, le gris et le noir.

2.5. Clôtures

Règle de hauteur et de composition :

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres ;
- les clôtures seront maçonnées ou grillagées ;
- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages ou grillages ;
- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nuancier en annexe 6.

Aspect et teintes :

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire.

3. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les verrières de moins de 50 m² pour la partie concernant la couverture ;
- les vérandas égales ou inférieures à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

Article UX12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmi les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour chaque tranche d'espace libre de 50 m² sur l'assiette foncière du projet.

Toute implantation supplémentaire à cette règle est libre concernant les essences.

ZONE UX

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UX correspond aux secteurs où sont déjà implantées des activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) et qui pourront renforcer cette fonction.

Elle comprend :

- un secteur UXm, correspondant à une mixité entre les destinations d'habitation, de commerce et d'activité de service ;
- un secteur UXc, destiné à l'activité d'hébergement hôtelier et touristique du camping.

Annexes

Schéma 14 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article UX6, Paragraphe 2, secteur UXc)

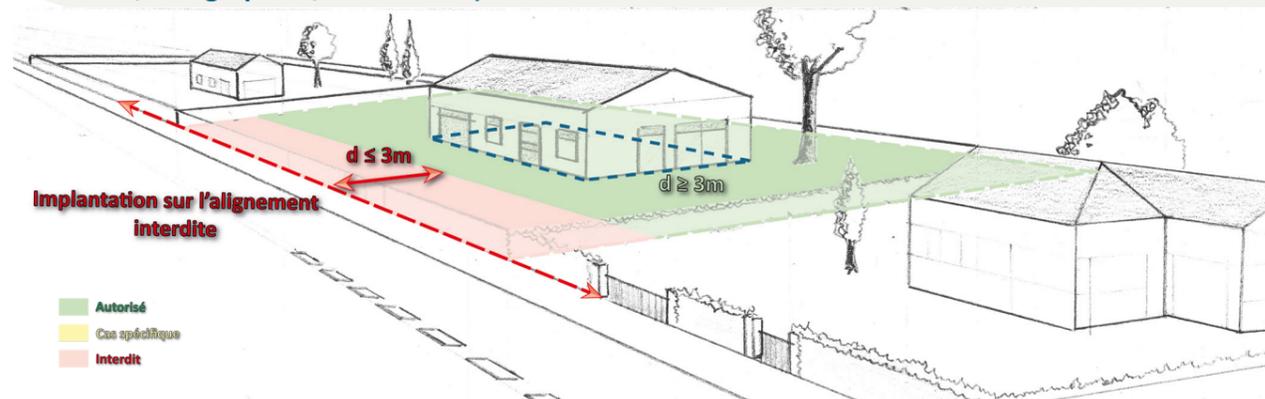


Schéma 15 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article UX6, Paragraphe 2, secteur UXm)

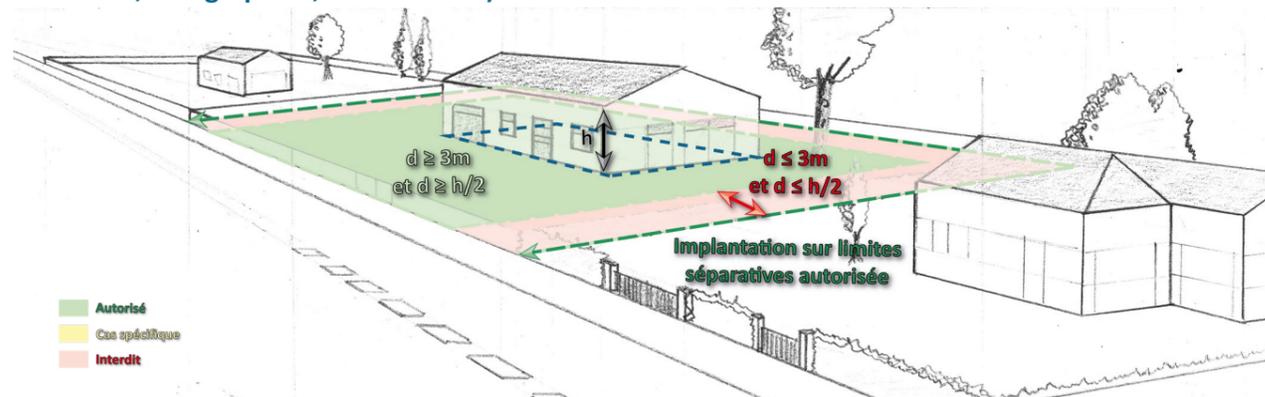


Schéma 16 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article UX7, Paragraphe 1, secteur UXc)

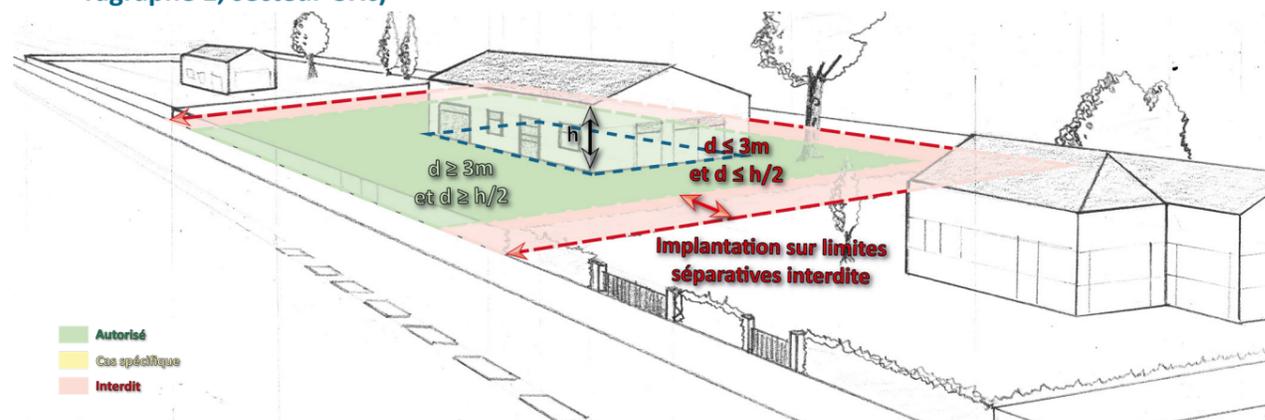


Schéma 17 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article UX7, Paragraphe 1, secteur UXm)

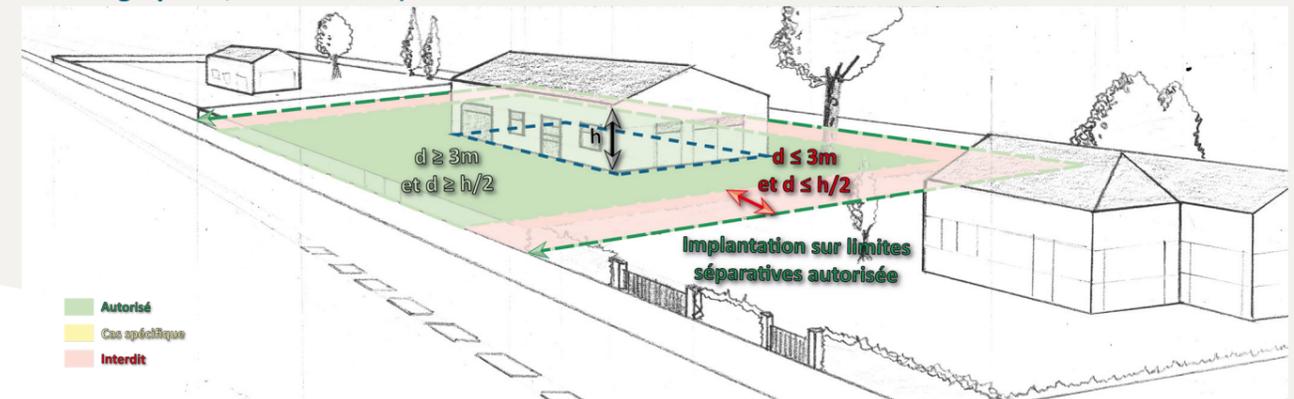


Schéma 18 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Article UX8, Paragraphe 1) :

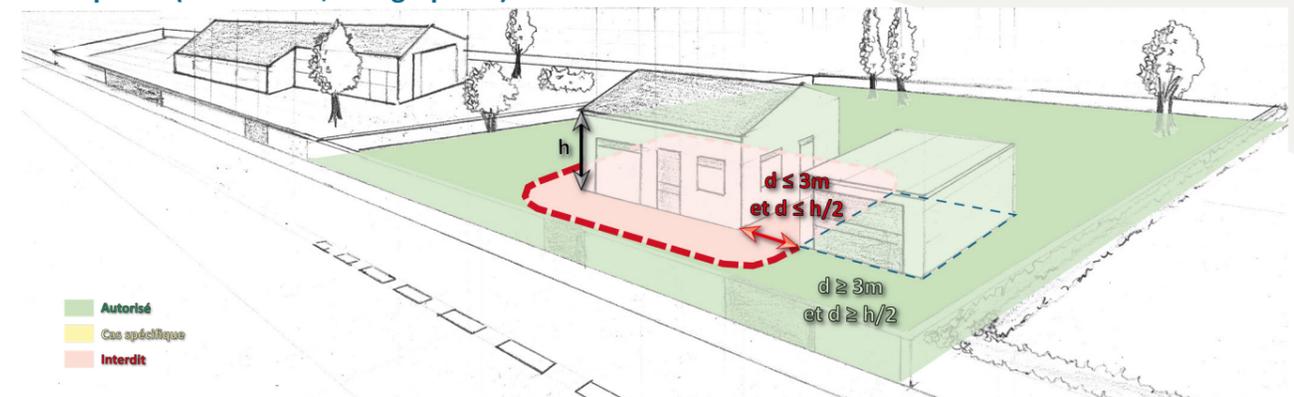
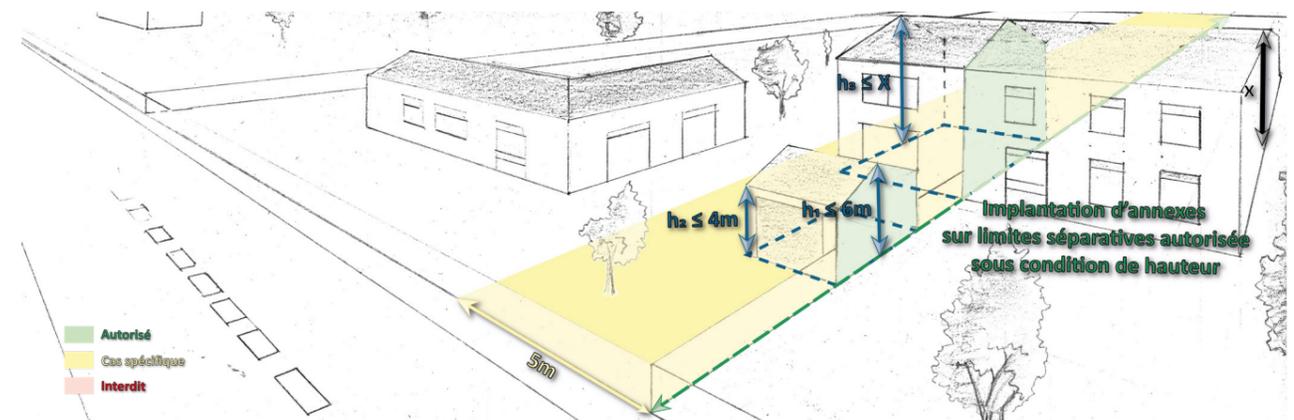


Schéma 19 : Hauteur des constructions, cas particulier (Article UX10, Paragraphe 3) :



TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AU

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Elle comprend :

- des secteurs AU1 urbanisables immédiatement :
- un sous-secteur AU1a (habitat densité forte)
- un sous-secteur AU1b (habitat densité moyenne)
- un sous-secteur AU1c (habitat densité faible)
- des secteurs AU2 urbanisables par coefficient.
- des secteurs AU0 urbanisables par voie de modification du PLU :
- un sous-secteur AU0a (habitat densité forte)
- un sous-secteur AU0b (habitat densité moyenne)

Destination des constructions



Article AU1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les destinations, occupations et utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

Article AU2. Occupations et utilisations du sol autorisées

1. Cas d'exemption

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (dont les centrales électriques solaires) est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 12 du règlement de la zone concernée.

2. Occupations et utilisations du sol soumises au respect d'une servitude

Les dispositions réglementaires des servitudes existant en zone AU s'appliquent nonobstant celles du PLU.

3. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 2) ;
- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;
- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 2) ;
- les changements de destination pour de l'habitation ;
- les constructions nouvelles relatives au commerce et aux activités de service (cf. annexe 2) ;

- liées à l'artisanat inférieures à 200 m² d'emprise au sol ;
- liées au commerce de détail inférieures à 200 m² de surface de vente ;
- liées à la restauration ;
- liées au commerce de gros ;
- liées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- liées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les cinémas ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour du commerce ou activités de service définis ci-avant ;
- les constructions nouvelles liées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (cf. annexe 2) :
- à destination de bureau inférieures à 100 m² d'emprise au sol ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires définies ci-avant ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions, autres que celles devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection ;
- les extensions, sans que leur emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal, et dans la limite de 50m² ;
- les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal ;
- les piscines, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

4. Conditions d'aménagement

En secteurs AU1a et AU1c :

L'urbanisation se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

En secteurs AU1b :

L'urbanisation se fera soit au coup par coup, soit sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

En secteurs AU2 :

L'ouverture à urbanisation est conditionnée au remplissage des zones AU1 à hauteur de 80% de leur superficie, et se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble..

En secteurs AU0a et AU0b :

L'ouverture à urbanisation est conditionnée au remplissage des zones AU2 à hauteur de 80% de leur superficie, se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

5. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONE AU

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Elle comprend :

- des secteurs AU1 urbanisables immédiatement :
- un sous-secteur AU1a (habitat densité forte)
- un sous-secteur AU1b (habitat densité moyenne)
- un sous-secteur AU1c (habitat densité faible)
- des secteurs AU2 urbanisables par coefficient.
- des secteurs AU0 urbanisables par voie de modification du PLU :
- un sous-secteur AU0a (habitat densité forte)
- un sous-secteur AU0b (habitat densité moyenne)

Conditions de desserte

Article AU3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.

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

3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

Article AU4. Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En secteurs AU1a

En cas d'impossibilité de distribution directe par le réseau public de distribution d'eau, les constructions pourront se raccorder par servitude privée.

2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs individuels, soit par des dispositifs collectifs à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement permettant le libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

Le débit rejeté à l'exutoire ne sera pas supérieur au débit de la situation initiale. En cas de difficulté d'application de cette règle, une dérogation motivée devra être établie lors de l'autorisation d'urbanisme.

4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

Article AU5. Stationnement des véhicules

1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent exclusivement aux nouvelles constructions.

3. Conditions de réalisation

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25 m² (accès et stationnement). Une place de stationnement devra être créée pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 80 m², ainsi qu'une place par tranche de 40 m² de surface de plancher supplémentaire.

4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les rénovations, changements de destination, extensions et annexes qui à l'origine ne respectaient pas cette règle ;
- en cas d'impossibilité technique.

ZONE AU

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Elle comprend :

- des secteurs AU1 urbanisables immédiatement :
- un sous-secteur AU1a (habitat densité forte)
- un sous-secteur AU1b (habitat densité moyenne)
- un sous-secteur AU1c (habitat densité faible)
- des secteurs AU2 urbanisables par coefficient.
- des secteurs AU0 urbanisables par voie de modification du PLU :
- un sous-secteur AU0a (habitat densité forte)
- un sous-secteur AU0b (habitat densité moyenne)

Conditions d'implantation

Article AU6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 20 présenté en annexe).

3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article AU7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Règle générale

En secteurs AU1a, AU1ai AU2 et AU0a :

Les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 21 présenté en annexe).

En secteurs AU1b, AU1c et AU0b :

Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives. La distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 22 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit sur la limite séparative, soit à au moins 3 mètres de cette dernière ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines dont l'implantation est libre ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article AU8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 23 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m² ;
- pour les piscines, dont l'implantation est libre.

Article AU9. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ZONE AU

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Elle comprend :

- des secteurs AU1 urbanisables immédiatement :
- un sous-secteur AU1a (habitat densité forte)
- un sous-secteur AU1b (habitat densité moyenne)
- un sous-secteur AU1c (habitat densité faible)
- des secteurs AU2 urbanisables par coefficient.
- des secteurs AU0 urbanisables par voie de modification du PLU :
- un sous-secteur AU0a (habitat densité forte)
- un sous-secteur AU0b (habitat densité moyenne)

Architecture & paysage

Article AU10. Hauteur des constructions

1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 8 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère. La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 24 présenté en annexe).

Article AU11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

1. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

2. Règles concernant la construction neuve

2.1. Toitures

Règles communes pour toutes les toitures :

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher :

- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% pour les toitures en pente ;

- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.

Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher :

- les pentes de toit auront un pourcentage de pente compris entre 0 et 33% ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

2.2. Ouvertures

Forme :

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50 centimètres de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants en PVC sont autorisés.
- Teintes :
- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes en annexe 1, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

2.3. Façades

Aspect :

- à part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, les façades devront obligatoirement être enduites (enduit gratté ou taloché) ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, briques creuses etc.).

Teintes :

- deux couleurs au maximum sont autorisées pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1 ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1.

2.4. Détails d'architecture

- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités pour les façades ;
- dans le cas de la réalisation de balcons, les garde-corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries, auxquelles s'ajoutent le vert, le gris et le noir.

ZONE AU

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Elle comprend :

- des secteurs AU1 urbanisables immédiatement :
- un sous-secteur AU1a (habitat densité forte)
- un sous-secteur AU1b (habitat densité moyenne)
- un sous-secteur AU1c (habitat densité faible)
- des secteurs AU2 urbanisables par coefficient.
- des secteurs AU0 urbanisables par voie de modification du PLU :
- un sous-secteur AU0a (habitat densité forte)
- un sous-secteur AU0b (habitat densité moyenne)

Architecture & paysage

2.5. Clôtures

Règle de hauteur et de composition :

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,80 mètres ;
- les clôtures seront maçonnées ou grillagées ;
- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages, boiseries, lamellaires ou grillages ;
- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nancier en annexe 6.

Aspect et teintes :

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire ;
- les lamelles ne devront pas avoir une largeur supérieure à 15 centimètres et l'espacement entre chaque lame devra être d'au minimum 5 centimètres. Elles reprendront les teintes imposées pour la menuiserie ou le blanc.

3. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les vérandas égales ou inférieures à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

Article AU12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmi les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour la première tranche d'espace libre de 50 m² à 100 m² sur l'assiette foncière du projet. Au moins un arbre (essences en annexe 6) devra par ailleurs être planté pour chaque tranche de 300 m² d'espace libre supplémentaire.

Toute implantation supplémentaire à cette règle est libre concernant les essences.

ZONE AU

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Elle comprend :

- des secteurs AU1 urbanisables immédiatement :
- un sous-secteur AU1a (habitat densité forte)
- un sous-secteur AU1b (habitat densité moyenne)
- un sous-secteur AU1c (habitat densité faible)
- des secteurs AU2 urbanisables par coefficient.
- des secteurs AU0 urbanisables par voie de modification du PLU :
- un sous-secteur AU0a (habitat densité forte)
- un sous-secteur AU0b (habitat densité moyenne)

Annexes

Schéma 20 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article AU6, Paragraphe 2, secteurs UXc et UXci)

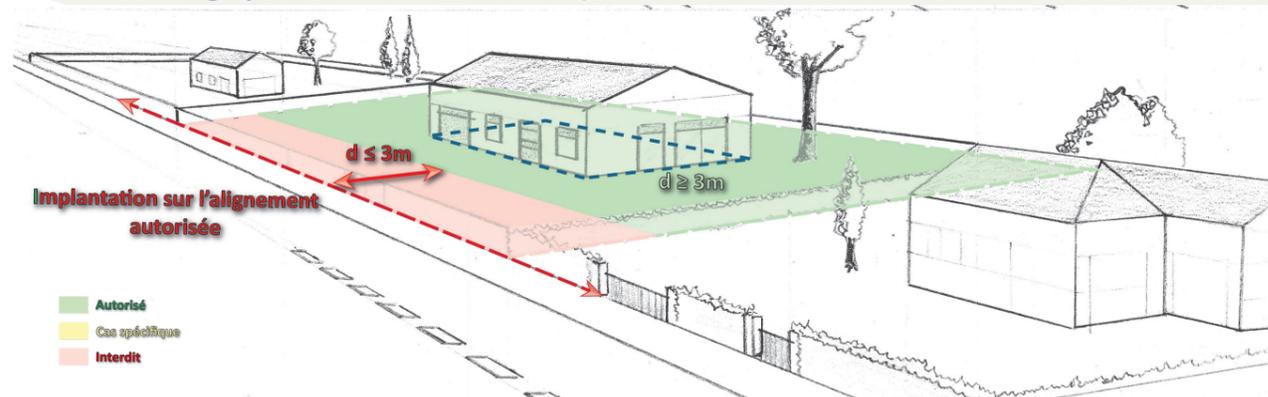


Schéma 21 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article AU7, Paragraphe 1, secteurs AU1a, AU1ai, AU2 et AU0a)

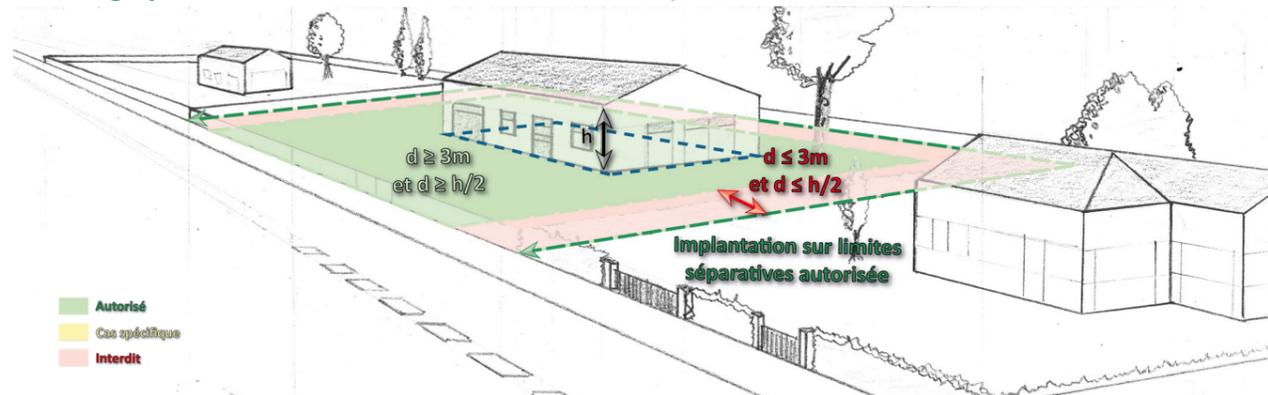


Schéma 22 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article AU7, Paragraphe 1, secteurs AU1b, AU1c et AU0b)

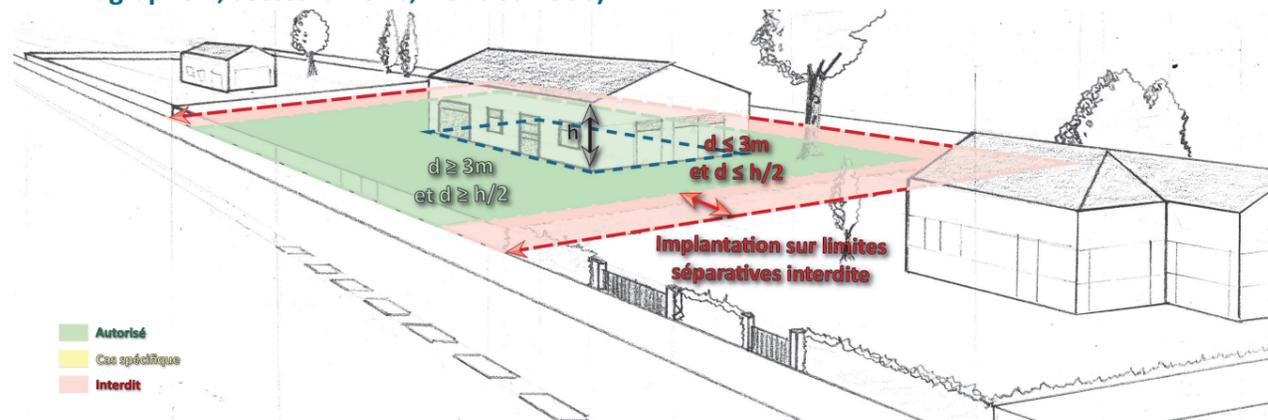


Schéma 23 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Article AU8, Paragraphe 1) :

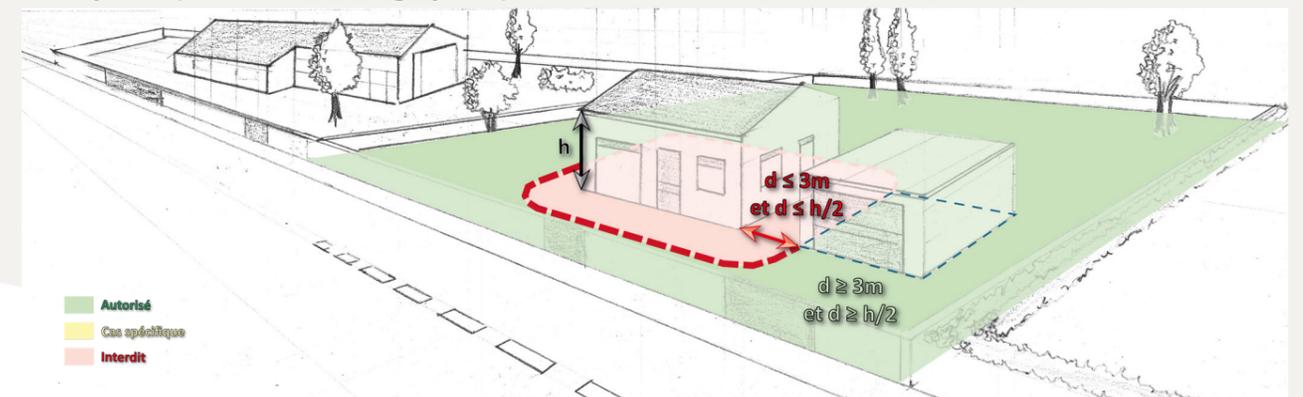
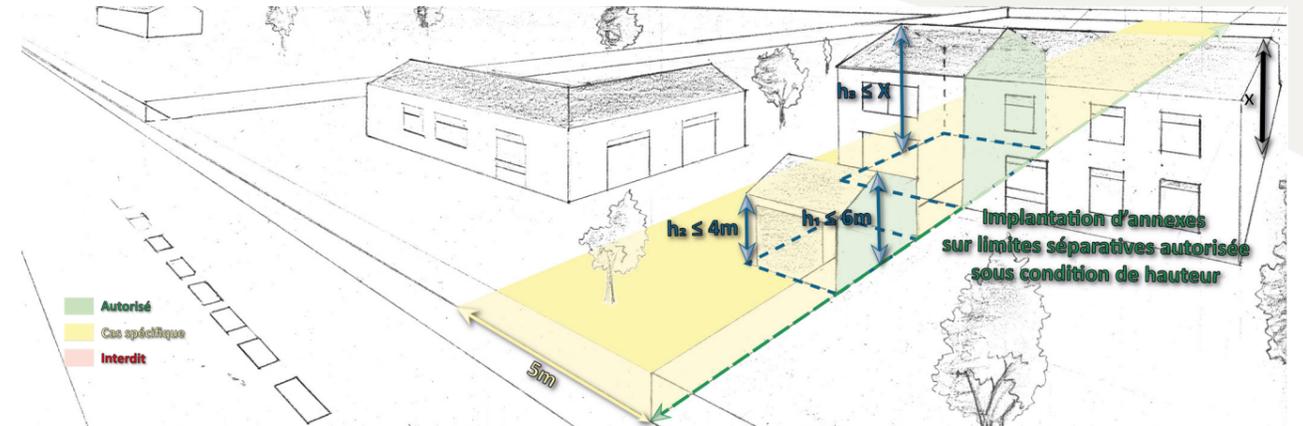


Schéma 24 : Hauteur des constructions, cas particulier (Article AU10, Paragraphe 3) :



ZONE AUE

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Elle comprend un sous-secteur AUE0 urbanisable par voie de modification, dont la nature des équipements est indéterminée à ce jour.

Destination des constructions



Article AUE1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les destinations, occupations et utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

Article AUE2. Occupations et utilisations du sol autorisées

1. Cas d'exemption

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (dont les centrales électriques solaires) est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 12 du règlement de la zone concernée.

2. Occupations et utilisations du sol soumises au respect d'une servitude

Les dispositions réglementaires des servitudes existant en zone AUE s'appliquent nonobstant celles du PLU.

3. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 2) ;
- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;
- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 2) :
 - les logements et leurs annexes dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des équipements d'intérêt collectif ou des services publics de la zone, sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment, objet principal de la demande ;
 - les hébergements pour des publics spécifiques (hébergement d'étudiants en gestion CROUS, foyers de travailleurs, EHPAD, maisons de retraite, résidences hôtelières à vocation sociale, etc.) ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions, autres que celles devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection ;
- les extensions, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30% de celle du bâtiment principal et dans la limite de 50 m² lorsqu'elles sont rattachées à un logement ;
- les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal ;
- les piscines si annexées à un logement, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

4. Conditions d'aménagement

En secteur AUE0 :

L'ouverture à urbanisation est conditionnée au remplissage des zones AUE.

5. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONE AUE

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Elle comprend un sous-secteur AUE0 urbanisable par voie de modification, dont la nature des équipements est indéterminée à ce jour.

Conditions de desserte

Article AUE3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.

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

3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

Article AUE4. Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs individuels, soit par des dispositifs collectifs à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement permettant le libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

Le débit rejeté à l'exutoire ne sera pas supérieur au débit de la situation initiale. En cas de difficulté d'application de cette règle, une dérogation motivée devra être établie lors de l'autorisation d'urbanisme.

4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

Article AUE5. Stationnement des véhicules

1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent exclusivement aux nouvelles constructions.

3. Conditions de réalisation

Le nombre de places de stationnement à créer sera déterminé selon les besoins du projet.

4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les rénovations, changements de destination, extensions et annexes qui à l'origine ne respectaient pas cette règle ;
- en cas d'impossibilité technique.

ZONE AUE

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Elle comprend un sous-secteur AUE0 urbanisable par voie de modification, dont la nature des équipements est indéterminée à ce jour.

Conditions d'implantation

Article AUE6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 25 présenté en annexe).

3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article AUE7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Règle générale

Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives. La distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 26 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit sur la limite séparative, soit à au moins 3 mètres de cette dernière ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines dont l'implantation est libre ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article AUE8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 27 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m² ;
- pour les piscines, dont l'implantation est libre.

Article AUE9. Emprise au sol des constructions

1. Règle générale

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour l'implantation de postes de transformation d'électricité ou de postes de détente de gaz.

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Elle comprend un sous-secteur AUE0 urbanisable par voie de modification, dont la nature des équipements est indéterminée à ce jour.

Architecture & paysage

Article AUE10. Hauteur des constructions

1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère, à l'exception des constructions à usage de logement dont la hauteur ne peut être supérieure à 8 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.

La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 28 présenté en annexe).

Article AUE11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

1. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

2. Règles concernant la construction neuve

2.1. Toitures

Règles communes pour toutes les toitures :

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher :

- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% pour les toitures en pente ;
- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.

Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher :

- les pentes de toit auront un pourcentage de pente compris entre 0 et 33% ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

2.2. Ouvertures

Forme :

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 1 mètre de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants en PVC sont autorisés.

Teintes :

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes en annexe 1, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

2.3. Façades

Aspect :

- l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, brique de construction) est interdit ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière.

Teintes :

- deux couleurs au maximum sont autorisées pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1 ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1.

2.4. Détails d'architecture

- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- dans le cas de la réalisation de balcons, les garde-corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries, auxquelles s'ajoutent le vert, le gris et le noir.

ZONE AUE

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Elle comprend un sous-secteur AUE0 urbanisable par voie de modification, dont la nature des équipements est indéterminée à ce jour.

Architecture & paysage

2.5. Clôtures

Règle de hauteur et de composition :

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,80 mètres ;
- les clôtures seront maçonnées ou grillagées ;
- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages ou grillages ;
- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nuancier en annexe 6.

Aspect et teintes :

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire.

4. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

5. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les verrières de moins de 50 m² pour la partie concernant la couverture ;
- les vérandas égales ou inférieures à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

Article AUE12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmi les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour la première tranche d'espace libre de 50 m² à 100 m² sur l'assiette foncière du projet. Au moins un arbre (essences en annexe 6) devra par ailleurs être planté pour chaque tranche de 200 m² d'espace libre supplémentaire.

Toute implantation supplémentaire à cette règle est libre concernant les essences.

ZONE AUE

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUE ou à urbaniser à vocation d'équipement délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Elle comprend un sous-secteur AUE0 urbanisable par voie de modification, dont la nature des équipements est indéterminée à ce jour.

Annexes

Schéma 25 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article AUE6, Paragraphe 2)

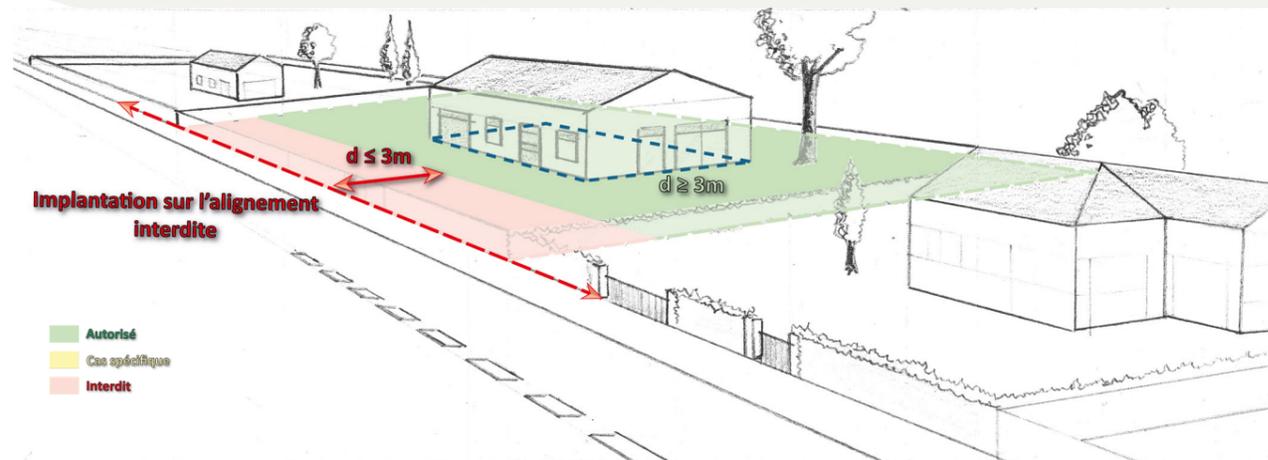


Schéma 27 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Article AUE8, Paragraphe 1) :

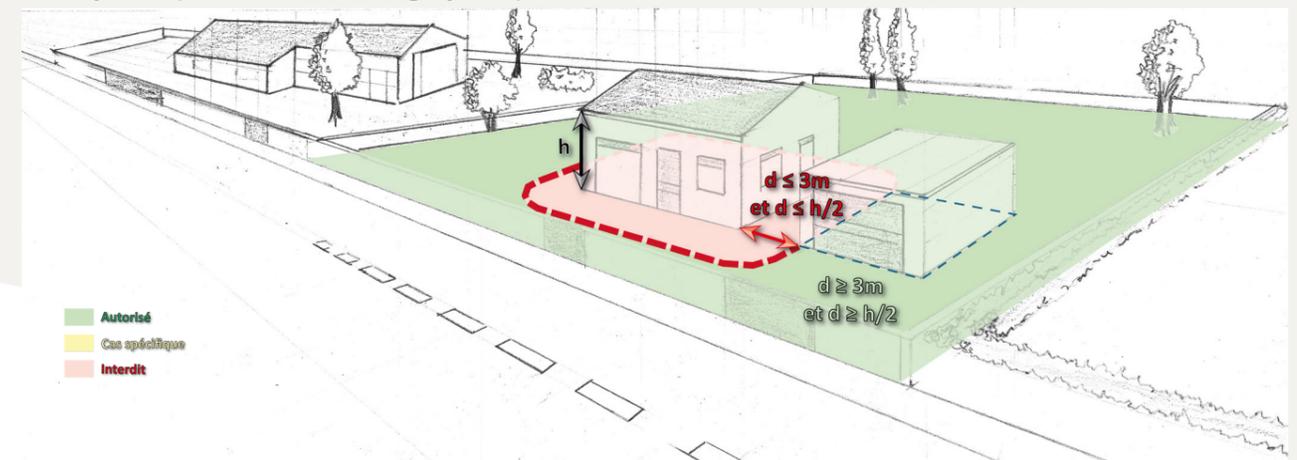


Schéma 26 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article AUE7, Paragraphe 1)

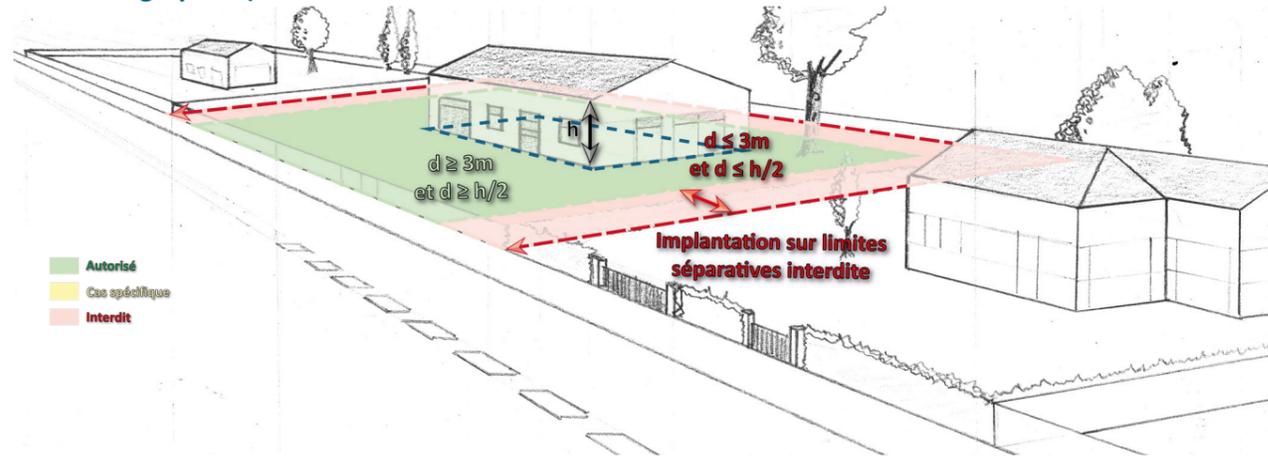
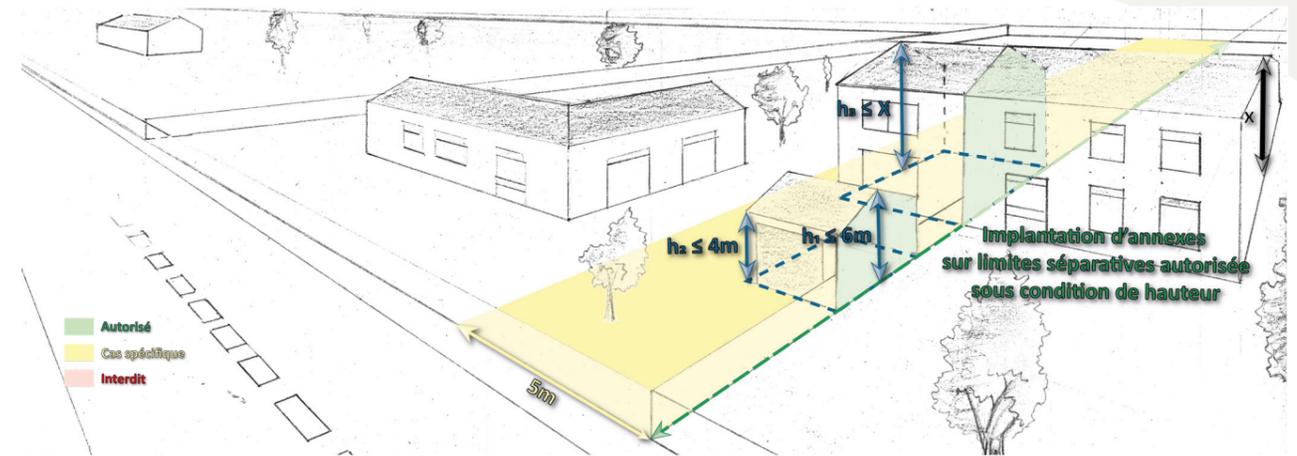


Schéma 28 : Hauteur des constructions, cas particulier (Article AUE10, Paragraphe 3) :



ZONE AUX

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUX concerne les secteurs d'activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) à ouvrir à l'urbanisation. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'en conforter la vocation dominante et d'en assurer la qualité architecturale, y compris des aménagements.

Destination des constructions



Article AUX1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les destinations, occupations et utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

Article AUX2. Occupations et utilisations du sol autorisées

1. Cas d'exemption

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (dont les centrales électriques solaires) est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 12 du règlement de la zone concernée.

2. Occupations et utilisations du sol soumises au respect d'une servitude

Les dispositions réglementaires des servitudes existant en zone AUX s'appliquent nonobstant celles du PLU.

3. Occupations et utilisations du sol autorisées

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (cf. annexe 2) ;
- les changements de destination pour de l'équipement d'intérêt collectif et des services publics ;
- les constructions nouvelles relatives au commerce et aux activités de service (cf. annexe 2) :
 - liées au commerce de détail inférieures à 500 m² de surface de vente ;
 - liées à la restauration ;
 - liées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les changements de destination en rez-de-chaussée pour du commerce ou activités de service définis ci-avant ;
- les constructions nouvelles liées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (cf. annexe 2) :
 - à destination d'entrepôt inférieures à 500 m² d'emprise au sol ;
- les extensions, lorsqu'elles sont rattachées à un logement, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30% de celle du bâtiment principal dans la limite de 50 m² ;
- les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal ;
- les piscines si annexées à un logement, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

4. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONE AUX

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUX concerne les secteurs d'activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) à ouvrir à l'urbanisation. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'en conforter la vocation dominante et d'en assurer la qualité architecturale, y compris des aménagements.

Conditions de desserte

Article AUX3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

2. Conditions d'aménagement

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.

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

3. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

Article AUX4. Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs individuels, soit par des dispositifs collectifs à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement permettant le libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

Le débit rejeté à l'exutoire ne sera pas supérieur au débit de la situation initiale. En cas de difficulté d'application de cette règle, une dérogation motivée devra être établie lors de l'autorisation d'urbanisme.

4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques. Le câblage des réseaux et les raccordements doivent être faits en souterrain.

Article AUX5. Stationnement des véhicules

1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

2. Conditions de réalisation

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25 m² (accès et stationnement). Les places de stationnement réalisées dans la marge de reculement d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

Commerces :

- 20% de la surface de vente pour les commerces de matériaux ;
- 60% de la surface de vente pour les autres commerces.

Hôtellerie et restauration :

- 8 places pour 10 chambres ;
- 2 places pour 10 m² de salle de restaurant.

Bureaux :

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher.

Ateliers artisanaux :

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-avant est celle du cas auquel ces établissements sont le plus directement assimilables.

3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment en cas d'impossibilité technique.

ZONE AUX

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUX concerne les secteurs d'activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) à ouvrir à l'urbanisation. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'en conforter la vocation dominante et d'en assurer la qualité architecturale, y compris des aménagements.

Conditions d'implantation

Article AUX6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 29 présenté en annexe).

3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article AUX7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Règle générale

Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives. La distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 30 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit sur la limite séparative, soit à au moins 3 mètres de cette dernière ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines dont l'implantation est libre ;
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article AUX8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 31 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m² ;
- pour les piscines, dont l'implantation est libre.

Article AUX9. Emprise au sol des constructions

1. Règle générale

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour l'implantation de postes de transformation d'électricité ou de postes de détente de gaz.

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUX concerne les secteurs d'activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) à ouvrir à l'urbanisation. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'en conforter la vocation dominante et d'en assurer la qualité architecturale, y compris des aménagements.

Architecture & paysage

Article AUX10. Hauteur des constructions

1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère, à l'exception des constructions à usage de logement dont la hauteur ne peut être supérieure à 8 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.

La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 32 présenté en annexe).

Article AUX11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

1. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

2. Règles concernant la construction neuve

2.1. Toitures

Règles communes pour toutes les toitures :

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture pourra comporter un ou plusieurs pans de toit ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets ;
- les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher :

- pour les toitures en pente, les pentes de toit seront comprises entre 28% et 40%.

Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher :

- les pentes de toit auront un pourcentage de pente compris entre 0 et 40% ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

2.2. Ouvertures

Forme :

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50 centimètres de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants en PVC sont autorisés.

Teintes :

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes en annexe 1, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

2.3. Façades

Aspect :

- l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, brique de construction) est interdit ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les façades d'aspect métallique sont autorisées pour les bâtiments à destination d'activité et de service, et interdites pour les bâtiments à destination d'habitation.

Teintes :

- deux couleurs au maximum sont autorisées pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1 ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1.

2.4. Détails d'architecture

- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités que pour les façades ;
- dans le cas de la réalisation de balcons, les garde-corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries, auxquelles s'ajoutent le vert, le gris et le noir.

ZONE AUX

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUX concerne les secteurs d'activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) à ouvrir à l'urbanisation. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'en conforter la vocation dominante et d'en assurer la qualité architecturale, y compris des aménagements.

Architecture & paysage

2.5. Clôtures

Règle de hauteur et de composition :

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres ;
- les clôtures seront maçonnées ou grillagées ;
- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages ou grillages ;
- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nuancier en annexe 6.

Aspect et teintes :

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire.

3. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les verrières de moins de 50 m² pour la partie concernant la couverture ;
- les vérandas égales ou inférieures à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

Article AUX12. Végétalisation des espaces libres

Au moins un arbre sélectionné parmi les essences déclinées en annexe 6 du présent règlement doit être planté pour chaque tranche d'espace libre de 50 m² sur l'assiette foncière du projet.

Toute implantation supplémentaire à cette règle est libre concernant les essences.

ZONE AUX

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

La zone AUX concerne les secteurs d'activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) à ouvrir à l'urbanisation. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'en conforter la vocation dominante et d'en assurer la qualité architecturale, y compris des aménagements.

Annexes

Schéma 29 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article AUX6, Paragraphe 2)

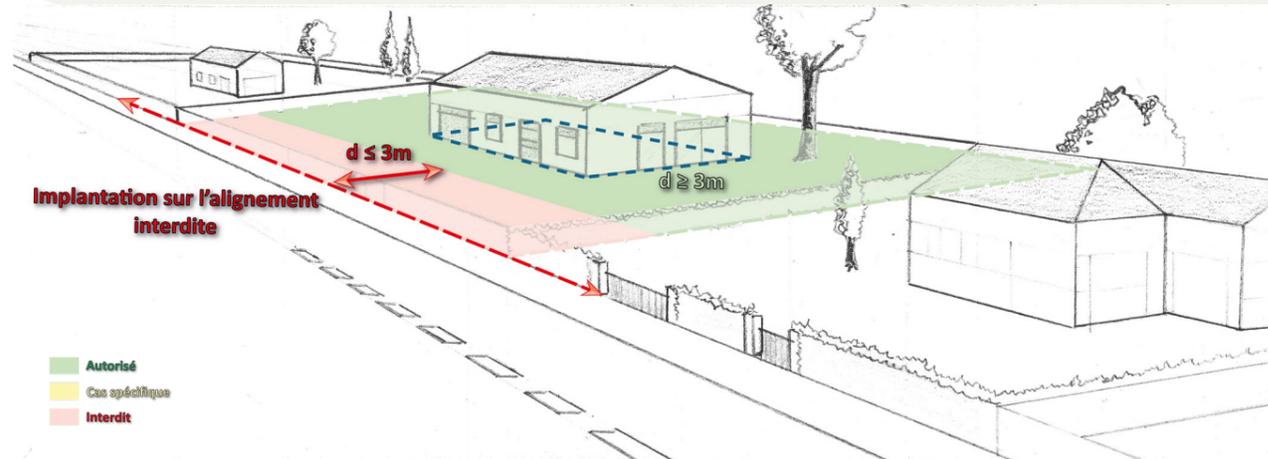


Schéma 31 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Article AUX8, Paragraphe 1) :

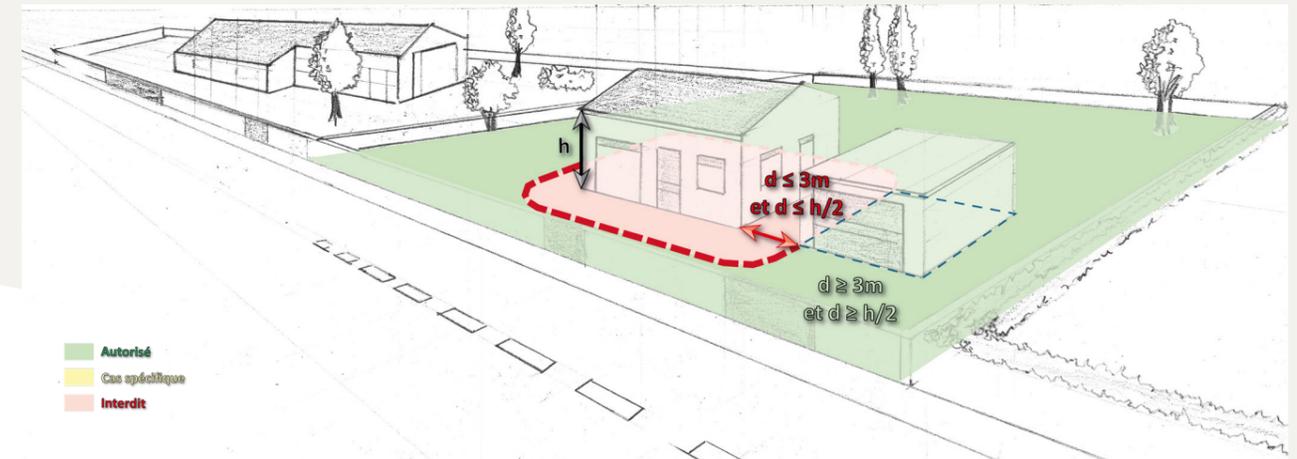


Schéma 30: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article AUX7, Paragraphe 1)

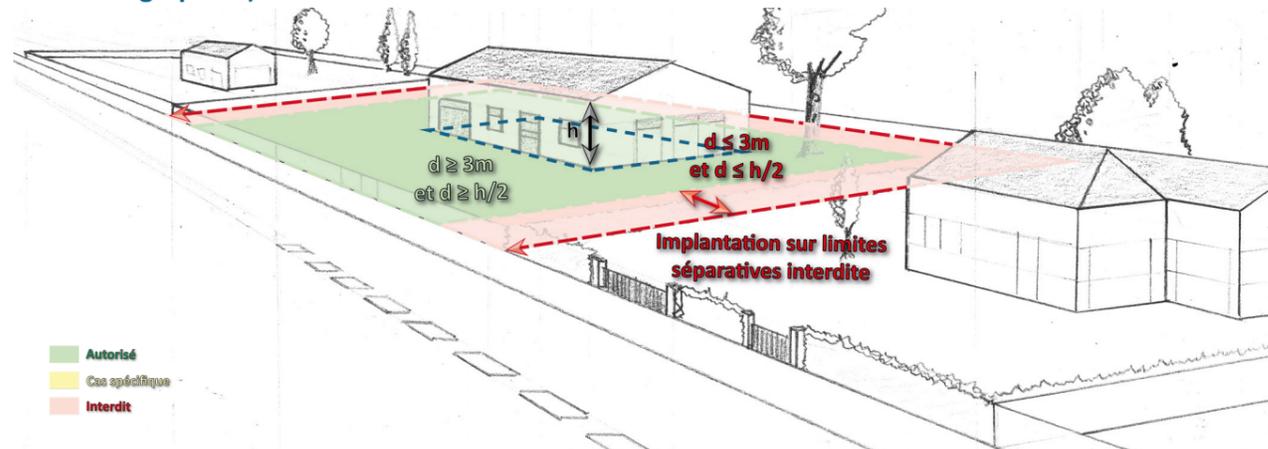
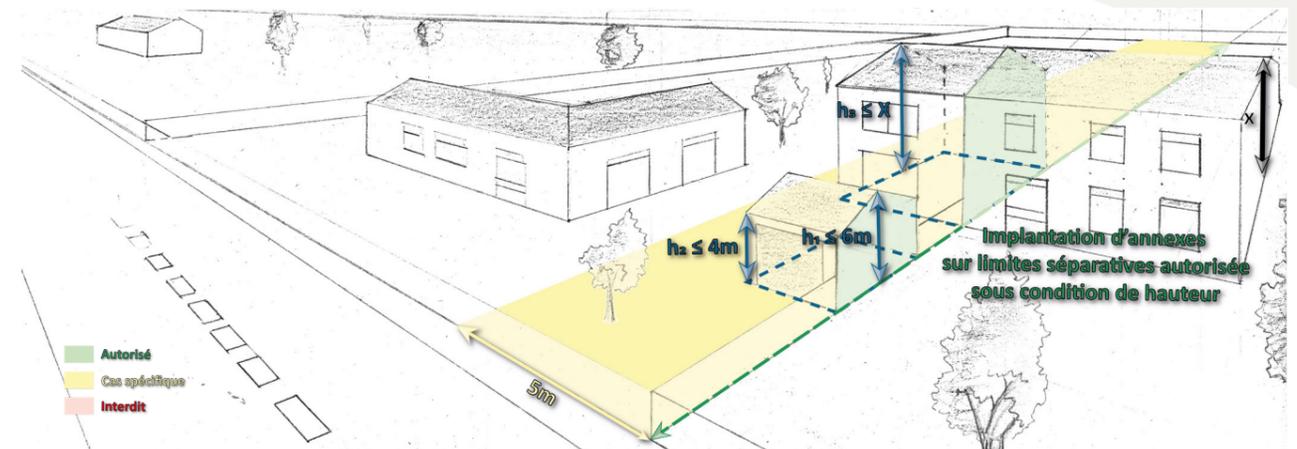


Schéma 32 : Hauteur des constructions, cas particulier (Article AUX10, Paragraphe 3) :



TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

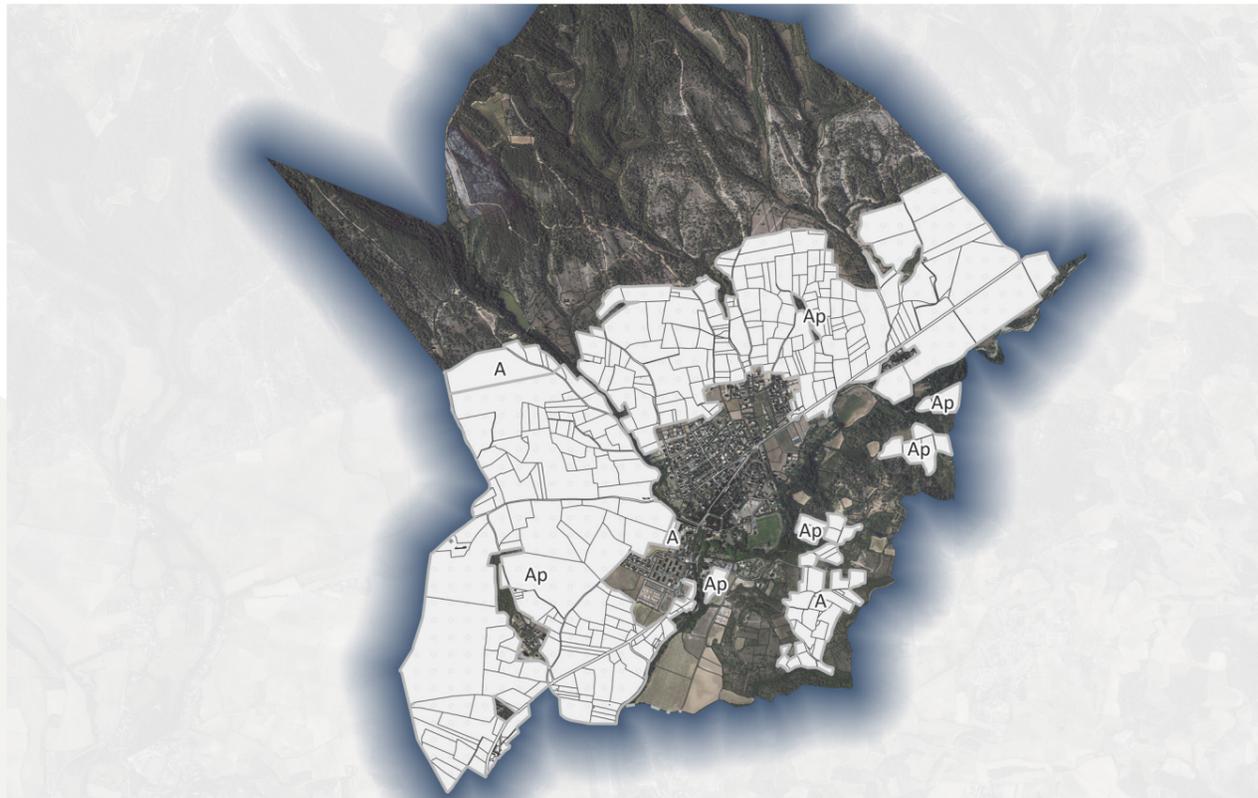
ZONE A

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent un sous-secteur Ap, destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal.

Destination des constructions



rêt collectif (dont les centrales électriques solaires) est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 12 du règlement de la zone concernée.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- les constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles et forestières (cf. annexe 2), avec une limite de 150 m² de surface de plancher pour les constructions destinées à la vente et à la transformation des produits de l'exploitation ;
- les constructions nouvelles à destination d'habitation (cf. annexe 2) :
 - les logements d'exploitants (ou de leurs employés) dont la présence permanente sur le site est nécessaire à l'activité agricole et forestière ;
- les changements de destination pour de l'habitation, uniquement pour les bâtiments repérés sur le document graphique et listés en annexe 3 du présent règlement ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions, à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités ;
- les extensions, et lorsqu'elles sont rattachées à un logement, leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de celle du bâtiment principal dans la limite de 50 m² ;
- les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse 30% de celle du bâtiment principal, sous réserve de d'observer une distance de 50m maximum par rapport à ce dernier ;
- les piscines, ainsi que leurs locaux techniques de superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher, à condition d'être implantés à proximité immédiate (20 mètres maximum) du bâtiment d'habitation ;
- les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;

Dans les zones couvertes par le PPRI du bassin de l'Orbiel et de la Clamoux, l'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-avant devront, pour être autorisées, être comprises dans les cas d'exemption dudit PPRI.

En secteur Ap :

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 12 du règlement de la zone concernée.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et listées ci-après devra être compatible avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- toutes les occupations et utilisations du sol autorisées en secteur A, à l'exception des centrales électriques solaires et éoliennes.

4. Éléments et secteurs de paysages protégés

Les éléments et secteurs paysagers (élément bâti, parc, jardin, végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet...) identifiés dans le PLU doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

Article A1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les destinations, occupations et utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de marchandises à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ;
- les exhaussements et les affouillements.

Article A2. Occupations et utilisations du sol autorisées

1. Occupations et utilisations du sol soumises au respect d'une servitude

Les dispositions règlementaires des servitudes existant en zone A s'appliquent nonobstant celles du PLU.

2. Occupations et utilisations du sol autorisées

En secteur A :

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'inté-

ZONE A

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent un sous-secteur Ap, destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal.

Conditions de desserte

Article A3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

2. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

Article A4. Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes, ou disposer de sa propre ressource en eau potable privée conformément aux prescriptions de l'Agence Régionale de Santé.

2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs individuels, soit par des dispositifs collectifs à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement permettant le libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques.

Article A5. Stationnement des véhicules

1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent aux nouvelles constructions et aux changements de destination.

3. Conditions de réalisation

Non règlementé.

DG

U

constructible

AU

constructible

A

agricole

N

naturel

ZONE A

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent un sous-secteur Ap, destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal.

Conditions d'implantation

Article A6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 33 présenté en annexe).

3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes de logement existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article A7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Règle générale

Les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas d'une implantation en retrait d'une limite séparative, la distance entre cette dernière et la construction à implanter devra être de 3 mètres au minimum, sans pouvoir être inférieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction (cf. schéma 34 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines ;

- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article A8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 35 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m² ;
- pour les piscines, qui pourront être implantées à une distance de 0 à 20 mètres du bâtiment principal.

Article A9. Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

ZONE A

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent un sous-secteur Ap, destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal.

Architecture & paysage

Article A10. Hauteur des constructions

1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère et ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens, à l'exception des constructions à usage de logement dont la hauteur ne peut être supérieure à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère et ne doit également pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) du bâtiment principal ;
- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 36 présenté en annexe).

Article A11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

1. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

2. Règles concernant la construction neuve pour les logements

2.1. Toitures

Règles communes pour toutes les toitures :

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- les toitures terrasses sont interdites ;

- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encadrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets.

Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher :

- la toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% ;
- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.

Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher :

- la toiture comportera un ou plusieurs pans de toit ;
- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

2.2. Ouvertures

Forme :

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50 centimètres de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants en PVC sont autorisés.

Teintes :

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes en annexe 1, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

2.3. Façades

Aspect :

- à part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, les façades devront obligatoirement être enduites (enduit gratté ou taloché) ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, briques creuses etc.).

Teintes :

- une seule couleur est autorisée pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière, à l'exception des encadrements qui pourront présenter une teinte différente ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1 ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1 ;
- toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines et conduits exhausés, doivent être traités selon les mêmes modalités que la façade principale.

ZONE A

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent un sous-secteur Ap, destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal.

Architecture & paysage

2.4. Détails d'architecture

- les éléments d'architecture ancienne de façade (balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, porches...) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine ;
- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti. Lesdits éléments donnant directement sur l'espace public sont interdits ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités que celles retenues pour les façades.

2.5. Clôtures

Règle de hauteur et de composition :

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres ;
- les clôtures seront maçonnées ou grillagées ;
- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages ou grillages ;
- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nancier en annexe 6 .

Aspect et teintes :

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre l'aspect et les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;
- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire.

3. Règles concernant la construction neuve pour les bâtiments d'activité

À part dans le cas de l'utilisation de panneaux métalliques ou de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades maçonnées devront obligatoirement être enduites.

La couverture de la toiture, les façades et les menuiseries seront de teintes conformes aux palettes de couleurs annexées au présent article. Le gris est également autorisé pour les façades et toitures d'aspect métallique. Les teintes vives sont interdites.

4. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Dans le cas de changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures pourront soit être conservées dans leurs formes existantes, soit être réalisées selon les critères définis pour la construction neuve pour les logements.

Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

5. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les vérandas égales ou inférieures à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

Article A12. Végétalisation des espaces libres

Sans objet.

ZONE A

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent un sous-secteur Ap, destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal.

Annexes

Schéma 33 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article A6, Paragraphe 2)

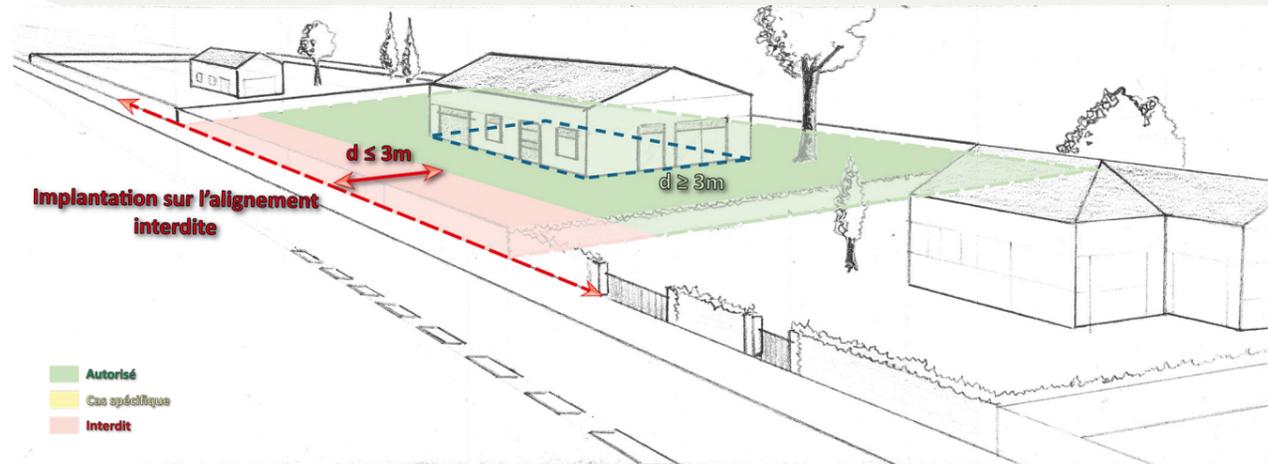


Schéma 35 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Article A8, Paragraphe 1) :

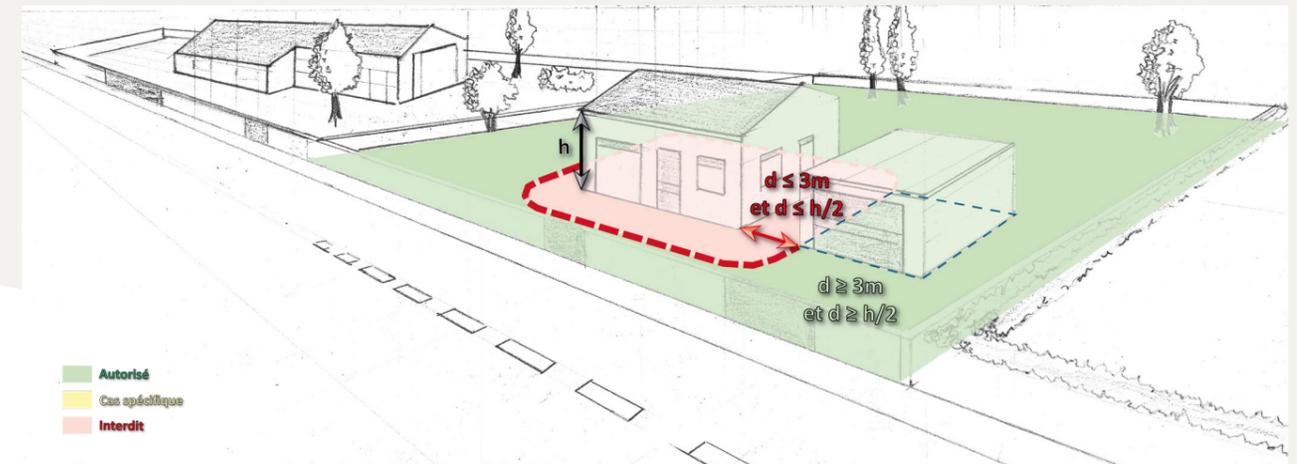


Schéma 34 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article A7, Paragraphe 1)

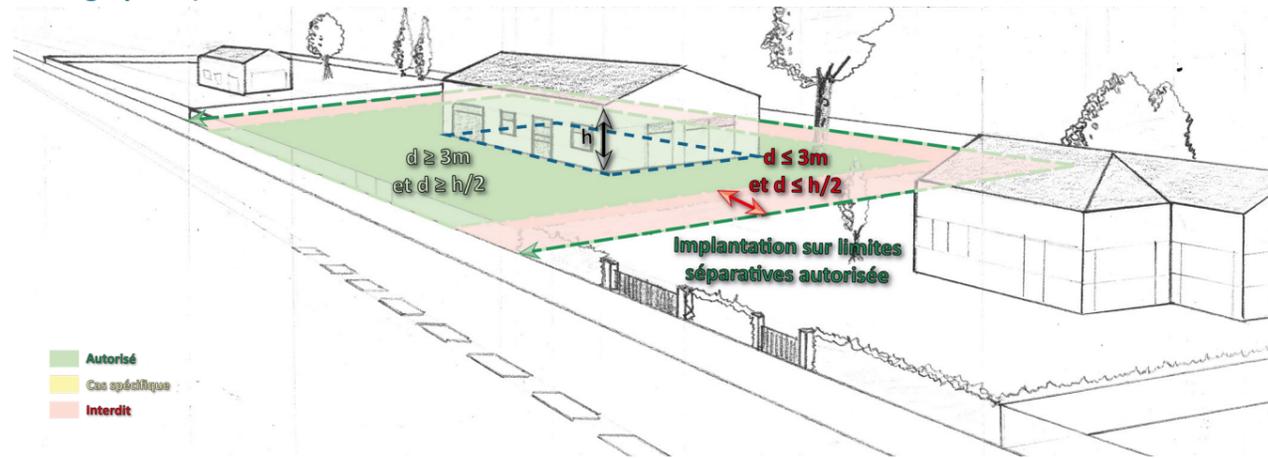
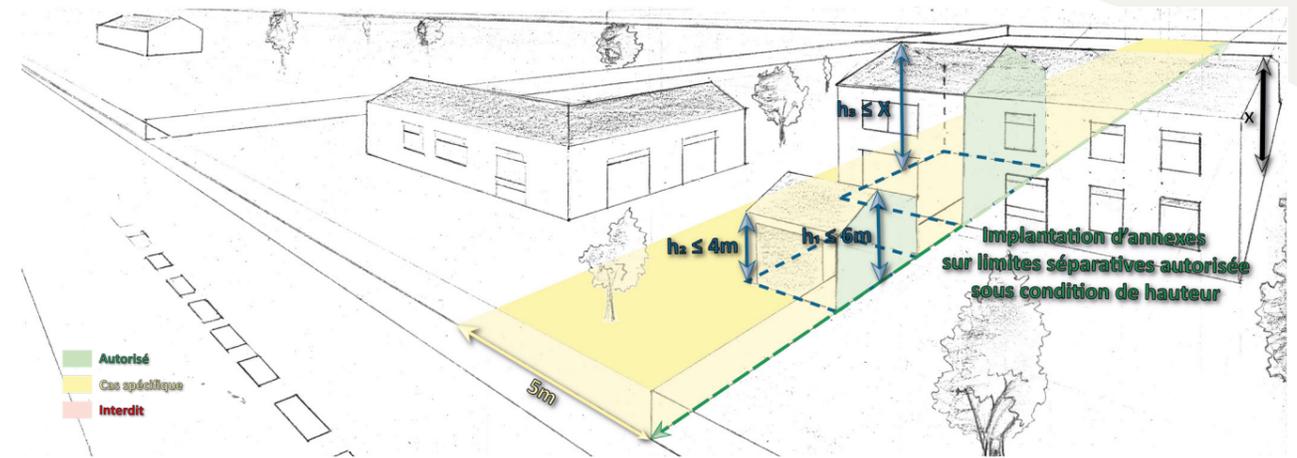


Schéma 36 : Hauteur des constructions, cas particulier (Article A10, Paragraphe 3) :



TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elles comprennent :

- un secteur Np, destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal ;
- un secteur Npa, correspondant au parc du château à protéger ;
- un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) Nt destiné à l'aménagement d'une zone de loisirs de type « Pitch and put ».

Conditions de desserte

Article N3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés ;
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement. La hauteur de passage sous immeuble ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

La possibilité de circulation des engins de lutte contre l'incendie entraînera la prise en compte des mesures suivantes :

- pour une voie engin, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 3 mètres hors stationnement, pour une pente inférieure à 15% ;
- pour une voie échelle, la largeur de la voirie devra être supérieure ou égale à 4 mètres hors stationnement, et sa longueur supérieure ou égale à 10 mètres pour une pente inférieure à 10% ;
- les autres mesures présentes en annexe 2 du présent règlement.

2. Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

Article N4. Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Dans les secteurs où l'effacement des réseaux a été réalisé, le raccordement en souterrain sera obligatoire.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute construction et toute opération d'aménagement doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluie, soit par des dispositifs individuels, soit par des dispositifs collectifs à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement permettant le libre écoulement des eaux pluviales ou un aménagement limitant le débit de fuite.

4. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

5. Réseaux numériques

Les aménagements impliquant la création d'une voirie devront prévoir le passage des réseaux numériques.

Article N5. Stationnement des véhicules

1. Règle générale

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ouvertes ou non à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

2. Constructions soumises

Les règles s'appliquent aux nouvelles constructions et aux changements de destination.

3. Conditions de réalisation

Non règlementé.

DG

U

constructible

AU

constructible

A

agricole

N

naturel

ZONE N

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elles comprennent :

- un secteur Np, destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal ;
- un secteur Npa, correspondant au parc du château à protéger ;
- un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) Nt destiné à l'aménagement d'une zone de loisirs de type « Pitch and put ».

Conditions d'implantation

Article N6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport à toute voie publique ou privée, existante ou à créer ouverte à la circulation et desservant au moins un lot.

2. Règle générale

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- en agglomération, au moins à 5 mètres de l'axe de la voie départementale ;
- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.
- En dehors des voies départementales, toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique (cf. schéma 37 présenté en annexe).

3. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes de logement existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- pour les annexes de logement qui pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite de voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article N7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Règle générale

Les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas d'une implantation en retrait d'une limite séparative, la distance entre cette dernière et la construction à implanter devra être de 3 mètres au minimum, sans pouvoir être inférieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de ladite construction (cf. schéma 38 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle ;
- pour les pergolas ou auvents, accolés à une habitation et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², dont l'implantation est libre ;
- pour les piscines ;

- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique.

Article N8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Règle générale

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma 39 présenté en annexe).

2. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les locaux techniques liés à la piscine et les abris de jardin dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m² ;
- pour les piscines, qui pourront être implantées à une distance de 0 à 20 mètres du bâtiment principal.

Article N9. Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

ZONE N

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elles comprennent :

- un secteur Np, destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal ;
- un secteur Npa, correspondant au parc du château à protéger ;
- un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) Nt destiné à l'aménagement d'une zone de loisirs de type « Pitch and put ».

Architecture & paysage

Article N10. Hauteur des constructions

1. Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

2. Règle générale

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère et ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens, à l'exception des constructions à usage de logement dont la hauteur ne peut être supérieure à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère et ne doit également pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

La hauteur du local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine ainsi que la hauteur des abris de jardins doit être inférieure ou égale 2,5 mètres.

3. Cas particuliers

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) du bâtiment principal ;
- pour une reconstruction ou réhabilitation à l'identique ;
- pour les annexes de logement implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'annexe dans les 5 mètres à partir de la limite séparative est fixée à 6 mètres au faîtage du toit et 4 mètres à l'égout du toit. Mais si préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante (cf. schéma 40 présenté en annexe).

Article N11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

1. Règle générale

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. Sont interdites toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale.

2. Règles concernant la construction neuve pour les bâtiments d'activité

À part dans le cas de l'utilisation de panneaux métalliques ou de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades maçonnées devront obligatoirement être enduites.

La couverture de la toiture, les façades et les menuiseries seront de teintes conformes aux palettes de couleurs annexées au présent article. Le gris est également autorisé pour les façades et toitures d'aspect métallique. Les teintes vives sont interdites.

3. Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations et extensions se feront soit à l'identique de l'existant, uniquement si les règles édictées pour l'existant sont respectées, soit selon les règles édictées pour la rénovation et les extensions.

Dans le cas de changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures pourront soit être conservées dans leurs formes existantes, soit être réalisées selon les critères définis pour la rénovation et les extensions.

Les teintes choisies pour les toitures et menuiseries des extensions, ainsi que celles des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, seront harmonisées avec celles du bâtiment principal.

Les clôtures en pierre naturelle devront être conservées ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement.

Les éléments et secteurs de paysage protégés ne seront rénovés que dans le strict respect de l'architecture existante.

3.1. Toitures

Règles communes pour toutes les toitures :

- la toiture devra être de teinte conforme au nuancier présenté en annexe ;
- la toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides ;
- les fenêtres de toit sont autorisées ;
- les toitures terrasses sont interdites ;
- l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encadrés à la toiture et que les cadres supports soient de la même teinte que les panneaux ;
- les descentes de toits auront de préférence un aspect zinc ou un coloris conforme à la façade ou aux volets.

Bâtiment principal/Annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher :

- la toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% ;
- lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture devront obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.

Autres bâtiments/Annexe égale ou inférieure à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher :

- la toiture comportera un ou plusieurs pans de toit ;
- les pentes de toit seront comprises entre 28% et 33% ;
- le coloris des toitures devra être identique à celui de la toiture du bâtiment principal.

3.2. Ouvertures

Forme :

- les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures circulaires ne dépassant pas 50 centimètres de diamètre sont autorisées ;
- les volets roulants en PVC sont autorisés.

Teintes :

- les teintes des menuiseries devront être choisies dans les spectres de teintes en annexe 1, auxquelles s'ajoutent les variantes pastel de ces derniers, le blanc et l'aspect bois naturel à nu ;
- les teintes des menuiseries du bâtiment principal et de ses annexes seront harmonisées.

ZONE N

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elles comprennent :

- un secteur Np, destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal ;
- un secteur Npa, correspondant au parc du château à protéger ;
- un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) Nt destiné à l'aménagement d'une zone de loisirs de type « Pitch and put ».

Architecture & paysage

3.3. Façades

Aspect :

- à part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, les façades devront obligatoirement être enduites (enduit gratté ou taloché) ;
- deux aspects au maximum sont autorisés, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière ;
- les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (blocs de béton, briques creuses etc.).

Teintes :

- une seule couleur est autorisée pour la réalisation d'enduits de façades, à l'échelle de l'ensemble des volumes bâtis d'une même assiette foncière, à l'exception des encadrements qui pourront présenter une teinte différente ;
- les teintes devront être choisies dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1 ;
- les teintes vives sont interdites ;
- les encadrements pourront être d'une couleur différente choisie dans les spectres de couleurs de la palette en annexe 1 ;
- toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines et conduits exhausés, doivent être traités selon les mêmes modalités que la façade principale.

3.4. Détails d'architecture

- les éléments d'architecture ancienne de façade (balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, porches...,) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine ;
- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment et réalisés avec des matériaux en harmonie avec le reste du bâti. Lesdits éléments donnant directement sur l'espace public sont interdits ;
- les vérandas sont autorisées, mais la couverture devra être intégrée à la volumétrie globale du bâtiment ;
- les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale ;
- aucune antenne parabolique, groupe extérieur de chauffage/climatisation ou antenne râteau ne sera posé sur la façade principale de l'édifice donnant sur la voie publique, à l'exception des dispositifs de vidéosurveillance ;
- les souches de cheminées seront réalisées selon les mêmes modalités que celles retenues pour les façades.

3.5. Clôtures

Règle de hauteur et de composition :

- la hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres ;
- les clôtures seront maçonnées ou grillagées ;
- les parties maçonnées pourront être complétées de barreaudages ou grillages ;
- les clôtures pourront être complétées de haies végétales composées des espèces déclinées dans le nuancier en annexe 6.

Aspect et teintes :

- les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront reprendre l'aspect et les teintes des façades des bâtiments ;
- les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie auxquelles s'ajoutent les teintes grise, verte et noire ;

- les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte grise, verte ou noire.

4. Cas particuliers

Les règles édictées ci-avant ne s'appliquent pas pour :

- les vérandas égales ou inférieures à 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour la partie concernant la toiture ;
- les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher installés à plus de 15 mètres des limites des emprises publiques.

Article N12. Végétalisation des espaces libres

Sans objet.

ZONE N

Caractère de la zone (sans valeur normative) :

Les zones naturelles ou « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elles comprennent :

- un secteur Np, destiné à regrouper le bâti et limiter les constructions afin de préserver les spécificités du paysage communal ;
- un secteur Npa, correspondant au parc du château à protéger ;
- un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) Nt destiné à l'aménagement d'une zone de loisirs de type « Pitch and put ».

Annexes

Schéma 37 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article N6, Paragraphe 2)

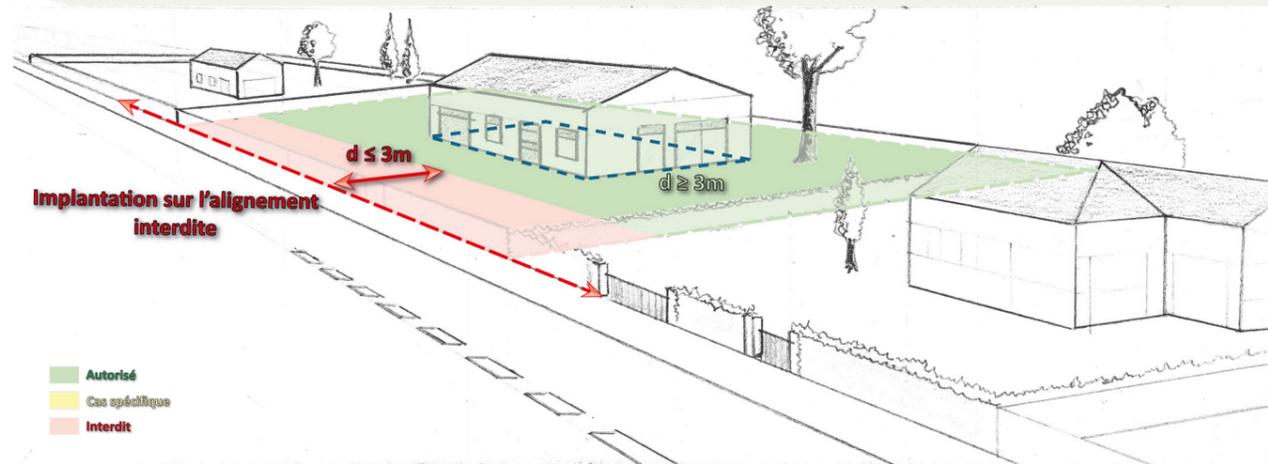


Schéma 39 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Article N8, Paragraphe 1) :

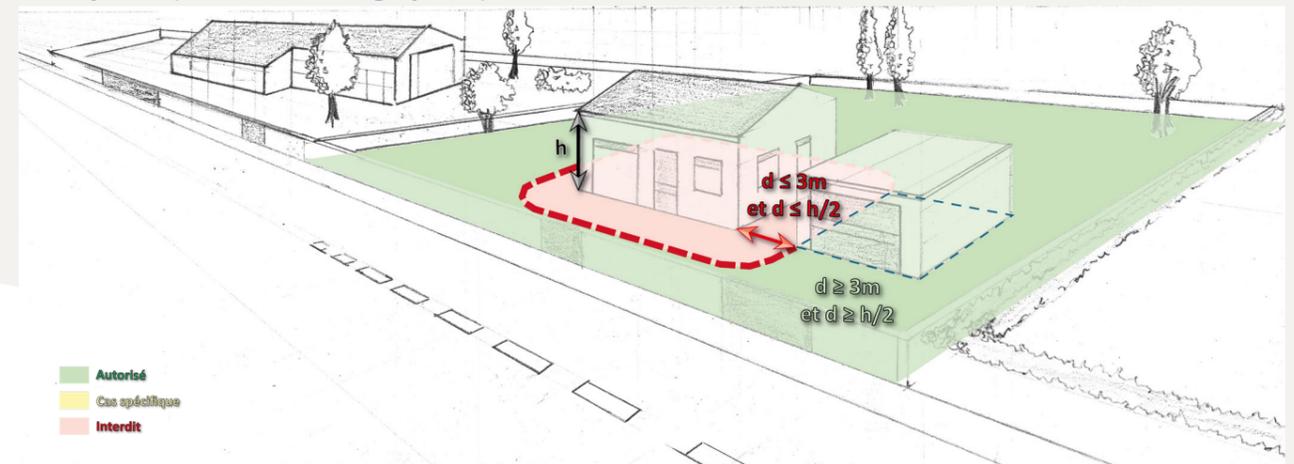


Schéma 38 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article N7, Paragraphe 1)

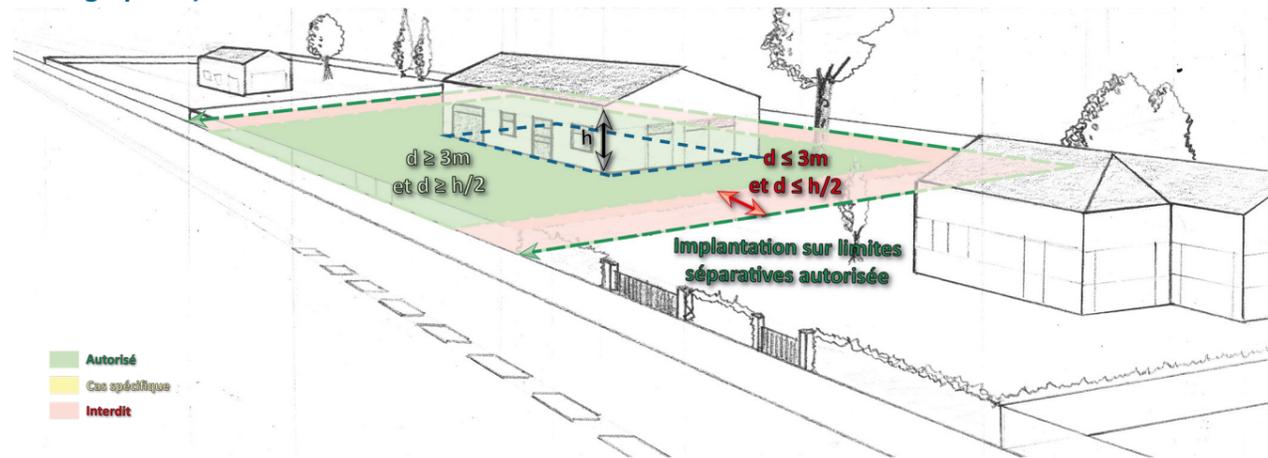
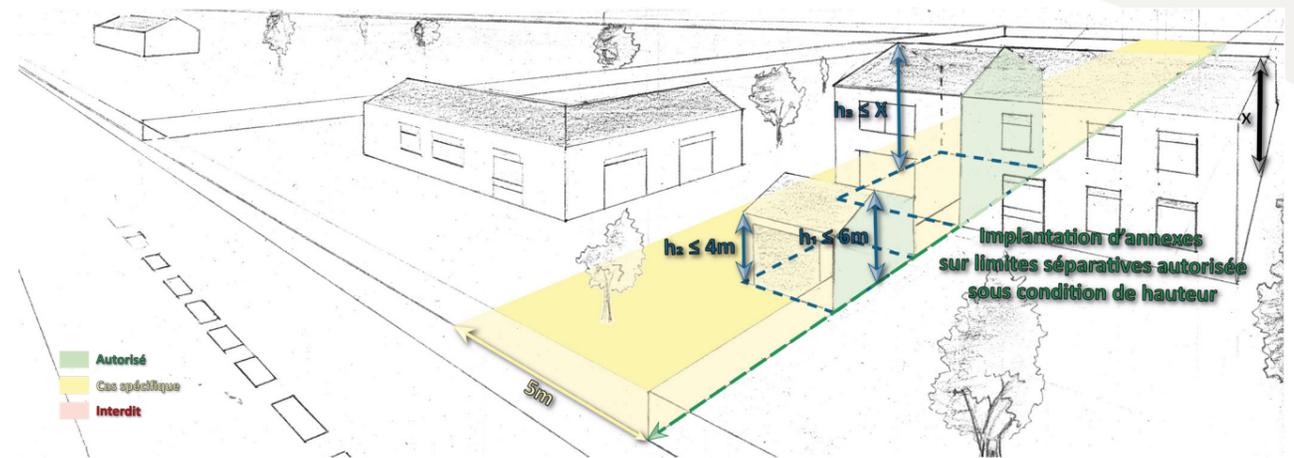


Schéma 40 : Hauteur des constructions, cas particulier (Article N10, Paragraphe 3) :

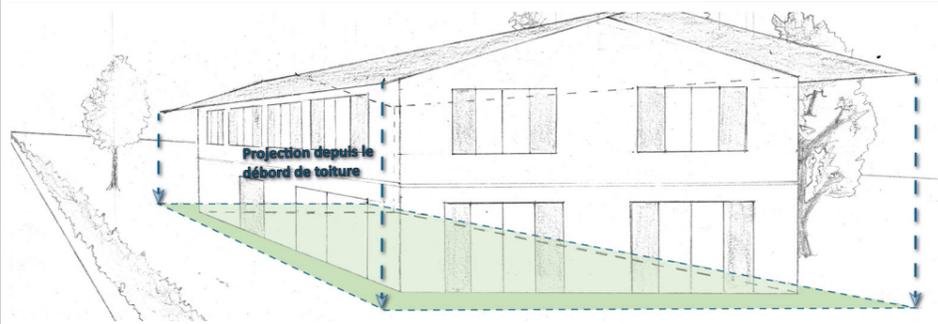


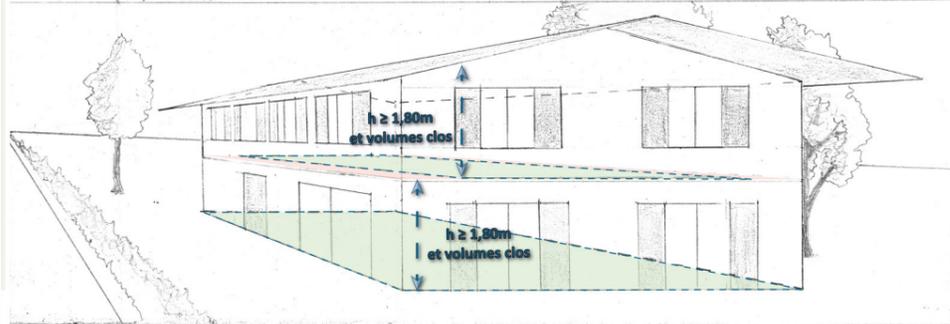
LEXIQUE

Accès	Linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche), ou de l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte. Par extension, cheminement permettant de parvenir jusqu'à la construction.
Acrotère	Bandeau périphérique qui entoure une toiture.
Adossée (construction)	Une construction est adossée lorsque sa partie implantée en limite séparative touche le côté de la construction voisine sans excéder ni sa hauteur ni sa longueur.
Affouillement	Action de creuser, de retirer la terre, et donc d'abaisser le niveau du sol.
Alignement	Détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Dans le cas de voie privée, limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton...) et le terrain d'usage privatif.
Annexes (ou volumes annexes)	Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
Architecture typique	Architecture attachée à un territoire, à une culture ; par exemple longère bretonne, ferme lauragaise, chalet canadien ou alpin, pagode chinoise, case mélanésienne...
Aspect	Apparence présentée par les spécificités architecturales des éléments constitutifs d'un bâtiment indépendamment du matériau de construction utilisé. Dans le cas d'une façade, deux techniques de construction d'esthétique similaire présenteront un seul et même aspect (exemple : un parement peut prendre l'aspect d'un mur en pierre naturelle). À l'inverse, deux techniques de construction présentant une esthétique différente présenteront deux aspects (exemple : un enduit gratté et un enduit taloché).
Assiette foncière	Correspond au répertoire des parcelles de terrain nécessaires à un projet immobilier.
Bâtiment	Un bâtiment est une construction couverte et close.
Bâtiment principal	Désigne le bâtiment principal en termes de volume et de fonction dans une propriété.
Clôture	Tout ce qui permet d'obstruer le passage et d'enclorre un espace.
Construction	Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.
Construction existante	Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
Corps bâti/Corps de bâtiment	Ensemble des volumes construits homogènes distincts et d'un seul tenant dans l'ouvrage bâti.
Égout du toit	Limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière.
Emprise au sol	L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique	Tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique (voie ferrée...), ne donnant pas accès directement aux propriétés riveraines mais pouvant nécessiter un certain ordonnancement dans l'implantation des constructions.
Entrepôt	Local d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et de façon plus générale tout local recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers (logistique...).
Espace commun	Parties d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation communes à l'ensemble des colotis ou copropriétaires, constitués des voies, espaces verts et bassins de rétention des eaux de pluies, aires de stationnement.
Exhaussement	Action de rehausser un terrain en apportant des matériaux.
Extension	L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
Façade	Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
Faîtage	Au sommet d'une toiture, intersection horizontale de deux versants dont les pentes sont opposées.
Gabarit	Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.
Habitation légère de loisirs	Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (C. urb., R.111-37).
Hauteur	La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
Imposte (de pilier)	Mouluration saillante située en dessus d'un pilier et en dessous de la naissance d'un arc.
Limite d'emprise d'une voie	Limite séparant un terrain privatif d'une espace collectif privé ou public voué à la circulation (et éventuellement au stationnement).
Limites séparatives	Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
Local accessoire	Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
Modénature	Ensemble des différents décors de la façade (encadrement, corniche, bandeau...).
Mur pignon	Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière.
Second rang (construction de)	Construction implantée en arrière d'une autre construction sise à l'alignement ou plus rapprochée de l'alignement.

Opérations d'aménagement d'ensemble	Opération qui tend à organiser un secteur urbain dont l'importance nécessite la création de nouveaux équipements collectifs (y compris le stationnement) pour satisfaire les besoins des constructions nouvelles attendues dans le périmètre déterminé.
Programme de logements	Opération de construction nouvelle d'une pluralité de logements.
Sablière	Poutre placée horizontalement sur le sommet d'un mur, en partie basse (et haute d'un versant unique de toit) et sur laquelle repose le reste de la charpente. A défaut de poutre, sommet du mur supportant la charpente.
Saillie	Élément d'architecture ou corps d'ouvrage, qui dépasse d'un plan de référence ou du nu de la façade d'un bâtiment.
Terrain d'assiette	Ilot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision et objet de la demande d'autorisation.
Toiture terrasse	Toiture dont la pente est extrêmement faible (15% au maximum).
Toiture à pente apparente	Toiture à pente unique ou multiple non masquée en totalité par un acrotère d'une hauteur au moins égale au point haut de la toiture.
Unité foncière	Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, ou pour lesquelles ceux-ci sont titrés.
Voies ou emprises publiques	La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Emprise au sol	<p>Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.</p> 
----------------	--

Surface de plancher	<p>La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m, calculé à partir du nu intérieur (mesuré à partir des plinthes).</p> <p>La surface de plancher s'obtient après déduction des surfaces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; • Vides et trémies (espaces sous les escaliers et ascenseurs) ; • Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80m ; • Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non (y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres) ; • Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, combles avec encombrement de la charpente important ou un plancher qui ne peut pas supporter des charges). 
---------------------	--

ANNEXE 1 : NUANCIERS

Nuancier de couleur pour les menuiseries (Article 11, Paragraphe 3.2) :

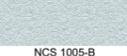
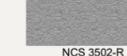
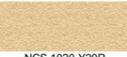
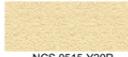


Nuancier de couleur pour les toitures (Article 11, Paragraphe 3.1) :

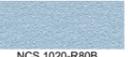


Nuancier de couleur pour les façades (Article 11, Paragraphe 3.3) :

Teintes autorisées :

 NCS 1005-B RAL 7047 PAREX LANKO B10 (Terre de lune)	 NCS 0500-N RAL 9003 PAREX LANKO BL10 (Blanc du littoral) Weber 000 (Blanc) PRB 049 (Blanc de la Côte)	 NCS 0502-Y50R RAL 9010 PAREX LANKO G00 (Naturel) Weber 000 (Blanc) PRB 049 (Blanc de la Côte)	 NCS 0804-Y30R RAL 9001 PAREX LANKO G10 (Blanc lumière) PRB 015 (Ton pierre)	 NCS 3502-R RAL 9006 PAREX LANKO G16 (Sillex)	 NCS 1005-Y20R RAL 1013 PAREX LANKO G20 (Blanc cassé) Weber 001 (Blanc cassé) PRB 013 (Blanc de Noirmoutier)	 NCS 1502-Y50R RAL 9002 PAREX LANKO G30 (Gris souris) Weber 091 (Gris perle) PRB 383 (Islande)	 NCS 2502-Y RAL 7044 PAREX LANKO G71 (Gris sauvage) Weber 202 (Cendre beige foncé) PRB 009 (Gris ouessant)	 NCS 2005-R90B RAL 7047 PAREX LANKO G76 (Gris nuage) Weber 064 (Gris soutenu)	 NCS 1020-Y30R RAL 1014 PAREX LANKO J10 (Jaune orange) Weber 086 (Ocre rose) PRB 028 (Collioure)	 NCS 1015-Y20R RAL 1014 PAREX LANKO J19	 NCS 0907-Y10R RAL 1013 PAREX LANKO J20 (Jaune pâle)
 NCS 1020-Y20R RAL 1014 PAREX LANKO J29 Weber 231 (Jaune ivoiré) PRB 002 (Antalya)	 NCS 0515-Y20R RAL 1015 PAREX LANKO J30 (Opale) Weber 232 (Mordoré) PRB 014 (Cheverny)	 NCS 1015-Y20R RAL 1014 PAREX LANKO J33	 NCS 0907-Y30R RAL 1013 PAREX LANKO J39 (Sable d'Athènes) Weber 279 (Pierre grisée) PRB 588 (Oslo)	 NCS 1010-Y20R RAL 1015 PAREX LANKO J40 (Sable jaune) Weber 279 (Pierre grisée) PRB 588 (Oslo)	 NCS 1020-Y20R RAL 1014 PAREX LANKO J50 (Sable paille) Weber 231 (Jaune ivoiré) PRB 002 (Antalya)	 NCS 1030-Y30R RAL 1002 PAREX LANKO J53 Weber 301 (Doré chaud) PRB 021 (Terre de Langedoc)	 NCS 1030-Y20R RAL 1014 PAREX LANKO J60 (Jaune pollen) Weber 297 (Ocre chaud) PRB 505 (Rio)	 NCS 1040-Y20R RAL 1017 PAREX LANKO J70 (Jaune ocre) Weber 101 (Jaune dune) PRB 200 (Saigon)	 NCS 1030-Y20R RAL 1014 PAREX LANKO J87 Weber 101 (Jaune dune)	 NCS 0507-Y40R RAL 9001 PAREX LANKO O10 (Sable) PRB 721 (Guérande)	 NCS 1030-Y30R RAL 1002 PAREX LANKO O116 Weber 301 (Doré chaud) PRB 021 (Terre de Langedoc)
 NCS 1030-Y20R RAL 1014 PAREX LANKO O135 Weber 101 (Jaune dune)	 NCS 2020-Y40R RAL 1001 PAREX LANKO O163 Weber 082 (Rose orange) PRB 034 (Cap corse)	 NCS 2050-Y30R RAL 1034 PAREX LANKO O181 Weber 103 (Orange flamboyant)	 NCS 0515-Y50R RAL 1015 PAREX LANKO O20 (Nacre orange)	 NCS 0505-Y50R RAL 9001 PAREX LANKO O30 (Beige orange) Weber 005 (Pierre rosée) PRB 026 (Azay le rideau)	 NCS 1015-Y30R RAL 1015 PAREX LANKO O40 (Rose pâle) Weber 009 (Beige) PRB 008 (Vieux tuffeau)	 NCS 1010-Y60R RAL 1015 PAREX LANKO O50 (Beige rose)	 NCS 1020-Y50R RAL 1014 PAREX LANKO O60 (Rose orange) Weber 230 (Doré clair) PRB 007 (Rose Anjou)	 NCS 2020-Y30R RAL 1001 PAREX LANKO O70 (Ocre clair) Weber 304 (Ocre doré)	 NCS 2040-Y20R RAL 1002 PAREX LANKO O74	 NCS 1030-Y40R RAL 1017 PAREX LANKO O77	 NCS 2030-Y40R RAL 1034 PAREX LANKO O80 (Terre orange) Weber 083 (Orange clair) PRB 032 (Vallauris)
 NCS 1010-Y80R RAL 9001 PAREX LANKO R10 (Rose nacre)	 NCS 1015-Y90R RAL 3015 PAREX LANKO R11	 NCS 1020-Y80R RAL 3015 PAREX LANKO R152 Weber 325 (Rose soutenu)	 NCS 1015-Y40R RAL 1015 PAREX LANKO R20 (Sable rose) PRB 191 (Calédonie)	 NCS 1510-Y60R RAL 1015 PAREX LANKO R30 (Rose parme) Weber 222 (Beige rosé)	 NCS 2020-Y80R RAL 3015 PAREX LANKO R32	 NCS 1515-Y50R RAL 1001 PAREX LANKO R40 (Pétale rose)	 NCS 1020-Y60R RAL 1001 PAREX LANKO R50 (Vieux rose) Weber 313 (Ocre rouge moyen) PRB 004 (Rose Provence)	 NCS 1015-Y70R RAL 1015 PAREX LANKO R60 (Rose soutenu)	 NCS 1020-Y80R RAL 3015 PAREX LANKO R61 Weber 325 (Rose soutenu)	 NCS 2030-Y70R RAL 3012 PAREX LANKO R70 (Brique rose) Weber 055 (Terre rouge) PRB 413 (Guzeh)	 NCS 1505-Y60R RAL 1013 PAREX LANKO T10 (Grège) Weber 203 (Cendre beige clair) PRB 757 (Gibraltar)
 NCS 2010-Y40R RAL 1001 PAREX LANKO T153	 NCS 1515-Y30R RAL 1014 PAREX LANKO T193 Weber 104 (Beige ambre)	 NCS 0507-Y40R RAL 9001 PAREX LANKO T20 (Sable clair) PRB 026 (Azay-le-Rideau)	 NCS 2010-Y20R RAL 1014 PAREX LANKO T30 (Terre d'Argille) Weber 212 (Terre beige) PRB 012 (Vallée de Sèvre)	 NCS 0907-Y50R RAL 9001 PAREX LANKO T40 (Sable orange) PRB 690 (Malte)	 NCS 1010-Y40R RAL 1015 PAREX LANKO T48	 NCS 1010-Y30R RAL 1015 PAREX LANKO T50 (Terre de sable) Weber 212 (Terre beige) PRB 011 (Plaine de Luçon)	 NCS 2010-Y RAL 7032 PAREX LANKO T60 (Terre feutrée) Weber 012 (Brun) PRB 037 (Carthage)	 NCS 1015-Y30R RAL 1015 PAREX LANKO T70 (Terre beige) Weber 049 (Ocre rouge) PRB 017 (Champagne)	 NCS 1510-Y20R RAL 1015 PAREX LANKO T80 (Beige) Weber 232 (Mordoré) PRB 901 (Berry)	 NCS 1510-Y40R RAL 1015 PAREX LANKO T90 (Terre rosée)	 NCS 1005-Y10R RAL 1013 PAREX LANKO V10 (Pierre) Weber 091 (Gris perle) PRB 019 (Aquitaine)
 NCS 0804-G20Y RAL 9003 PAREX LANKO V20 (Vert astral)	 NCS 0907-G60Y RAL 9002 PAREX LANKO V30 (Vert pâle)										

Teintes autorisées uniquement pour les décors et les encadrements (en plus de celles ci-dessus) :

 NCS 2010-B10G RAL 7035 PAREX LANKO B14 Weber 550 (Bleu oxyde) PRB 047 (Vert d'Aubrac)	 NCS 1020-R80B RAL 7047 PAREX LANKO B20 (Bleu ciel)	 NCS 1040-R80B RAL 5024 PAREX LANKO B30 (Bleu azur) PRB 097 (Bermudes)	 NCS 2030-R80B RAL 5024 PAREX LANKO B43 PRB 935 (Maldives)	 NCS 4030-R80B RAL 5023 PAREX LANKO B62	 NCS 3010-R80B RAL 7040 PAREX LANKO B64	 NCS 4502-R RAL 7036 PAREX LANKO B68	 NCS 2010-R RAL 7047 PAREX LANKO G101	 NCS 7005-R80B RAL 7015 PAREX LANKO G117	 NCS 3005-Y20R RAL 7032 PAREX LANKO G40 (Gris fumé) Weber 268 (Cendre vert) PRB 039 (Carnac)	 NCS 2500-N RAL 7035 PAREX LANKO G50 (Gris cendre) Weber 272 (Gris coloré) PRB 524 (Vancouver)	 NCS 5500-N RAL 7037 PAREX LANKO G60 (Gris basalte) PRB 766 (Caucase)
 NCS 6010-Y30R RAL 7006 PAREX LANKO G84 Weber 240 (Marron moyen) PRB 010 (Bocage vendéen)	 NCS 6502-B RAL 7012 PAREX LANKO G95 (Gris anthracite)	 NCS 5020-Y20R RAL 8000 PAREX LANKO O138	 NCS 3020-Y30R RAL 1001 PAREX LANKO O147 PRB 933 (Ténére)	 NCS 3030-Y40R RAL 1011 PAREX LANKO O84	 NCS 4030-Y40R RAL 1011 PAREX LANKO O88	 NCS 2040-Y60R RAL 3012 PAREX LANKO O90 (Brique naturelle) Weber 323 (Brique orangée) PRB 734 (Cuba)	 NCS 3040-Y60R RAL 3012 PAREX LANKO R147 Weber 323 (Brique orangée)	 NCS 2030-Y90R RAL 3015 PAREX LANKO R63	 NCS 3020-Y80R RAL 3012 PAREX LANKO R64	 NCS 3030-Y70R RAL 3012 PAREX LANKO R90 (Terre de Sienne) Weber 327 (Rouge lerite) PRB 184 (Cordoue)	 NCS 3040-Y80R RAL 3022 PAREX LANKO R90 (Brique rouge) Weber 330 (Brique rouge) PRB 381 (Mexico)
 NCS 3040-Y90R RAL 3017 PAREX LANKO R91 Weber 343 (Rouge carmine) PRB 381 (Mexico)	 NCS 4040-Y80R RAL 3016 PAREX LANKO R93 Weber 240 (Marron moyen) PRB 381 (Mexico)	 NCS 3020-Y60R RAL 3012 PAREX LANKO T164	 NCS 3010-Y50R RAL 1019 PAREX LANKO T177	 NCS 5020-Y50R RAL 8000 PAREX LANKO T181 Weber 240 (Marron moyen) PRB 010 (Bocage vendéen)	 NCS 5010-Y70R RAL 7006 PAREX LANKO T184	 NCS 2010-G50Y RAL 6019 PAREX LANKO V22 Weber 516 (Argile verte) PRB 762 (Guyane)	 NCS 2010-G30Y RAL 6019 PAREX LANKO V42 Weber 574 (Schiste vert)	 NCS 2020-G50Y RAL 6019 PAREX LANKO V52	 NCS 5010-G10Y RAL 7033 PAREX LANKO V61		

ANNEXE 2 : DÉTAIL DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La présente annexe vise à dresser un tableau synoptique pour chaque destination et sous destination des précisions sur le contenu apportées :

1) par l'arrêté du Ministre du logement et de l'habitat durable du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

2) par le Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme publié en avril 2017 par le Ministère du Logement et de l'Habitat durable (p. 70 et suivantes) : http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/guide_de_la_modernisation_du_contenu_du_plan_local_d_urbanisme_-_avril_2017_cle2a4cd4.pdf

La présente annexe est issue du Groupement d'intérêt public de recherche dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'habitat (GRIDAUH). Celui-ci est un groupement d'intérêt public de recherche, créé par arrêté interministériel du 28 mai 1996, renouvelé en 2001, 2006, 2011, 2016 et 2017, pour le développement de la recherche juridique et institutionnelle dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'habitat.

1 - Destination « exploitation agricole et forestière »	
Sous-destination « exploitation agricole »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.
Précisions apportées par l'arrêté	Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
Précisions apportées par le guide	La sous-destination exploitation agricole recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code Rural et la Pêche maritime.

1 - Destination « exploitation agricole et forestière »	
Sous-destination « exploitation forestière »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions et entrepôts permettant l'exploitation forestière.
Précisions apportées par l'arrêté	Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
Précisions apportées par le guide	Recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

2 - Destination « habitation »	
Sous-destination « logement »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».
Précisions apportées par l'arrêté	La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
Précisions apportées par le guide	Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement [...], les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes), les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du Tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes, les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

2 - Destination « habitation »	
Sous-destination « hébergement »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.
Précisions apportées par l'arrêté	Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Précisions apportées par le guide	Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

3 - Destination « commerce et activité de services »	
Sous-destination « artisanat et commerce de détail »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
Précisions apportées par l'arrêté	Néant.
Précisions apportées par le guide	Tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

3 - Destination « commerce et activité de services »	
Sous-destination « restauration »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
Précisions apportées par l'arrêté	Néant.
Précisions apportées par le guide	Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

3 - Destination « commerce et activité de services »	
Sous-destination « commerce de gros »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
Précisions apportées par l'arrêté	Néant.
Précisions apportées par le guide	Constructions destinées à la vente entre professionnels (exemples : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

3 - Destination « commerce et activité de services »	
Sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
Précisions apportées par l'arrêté	Néant.
Précisions apportées par le guide	Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...

3 - Destination « commerce et activité de services »	
Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
Précisions apportées par l'arrêté	Néant.
Précisions apportées par le guide	Tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : <ul style="list-style-type: none"> les résidences de tourisme ; les villages résidentiels de tourisme ; les villages et maisons familiales de vacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

3 - Destination « commerce et activité de services »	
Sous-destination « cinéma »	
Contenu fixé par l'arrêté	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du Code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Précisions apportées par l'arrêté	Néant.
Précisions apportées par le guide	Néant.

4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »	
Précisions apportées par le guide pour l'ensemble des sous-destinations	Cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (exemple : usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...), réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée.

4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »	
Sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public
Précisions apportées par l'arrêté	Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Précisions apportées par le guide	Constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...).
	Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (exemples : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...).
	Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »	
Sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle.
Précisions apportées par l'arrêté	Comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Précisions apportées par le guide	Équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »	
Sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »	
Contenu fixé par l'arrêté	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
Précisions apportées par l'arrêté	Néant.
Précisions apportées par le guide	L'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »	
Sous-destination « salles d'art et de spectacles »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Précisions apportées par l'arrêté	Néant.
Précisions apportées par le guide	Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »	
Sous-destination « équipements sportifs »	
Contenu fixé par l'arrêté	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive.
Précisions apportées par l'arrêté	Comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
Précisions apportées par le guide	Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...).

4 - Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »	
Sous-destination « autres équipements recevant du public »	
Contenu fixé par l'arrêté	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination.
Précisions apportées par l'arrêté	Recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Précisions apportées par le guide	Équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

5 - Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »	
Sous-destination « industrie »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.
Précisions apportées par l'arrêté	Recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
Précisions apportées par le guide	Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

5 - Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »	
Sous-destination « entrepôt »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
Précisions apportées par l'arrêté	Néant.
Précisions apportées par le guide	Inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

5 - Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »	
Sous-destination « bureau »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
Précisions apportées par l'arrêté	Néant.
Précisions apportées par le guide	Néant.

5 - Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »	
Sous-destination « centre de congrès et d'exposition »	
Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
Précisions apportées par l'arrêté	Néant.
Précisions apportées par le guide	Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths..

ANNEXE 3 : PRÉCONISATIONS DU SDIS

Caractéristiques sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15% ;
- Résistance au poinçonnement dû aux essieux : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².

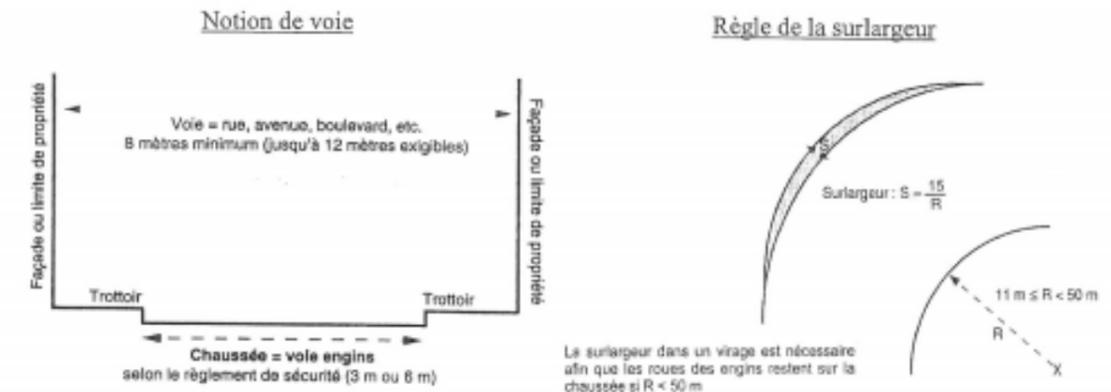
De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;

Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux, ...

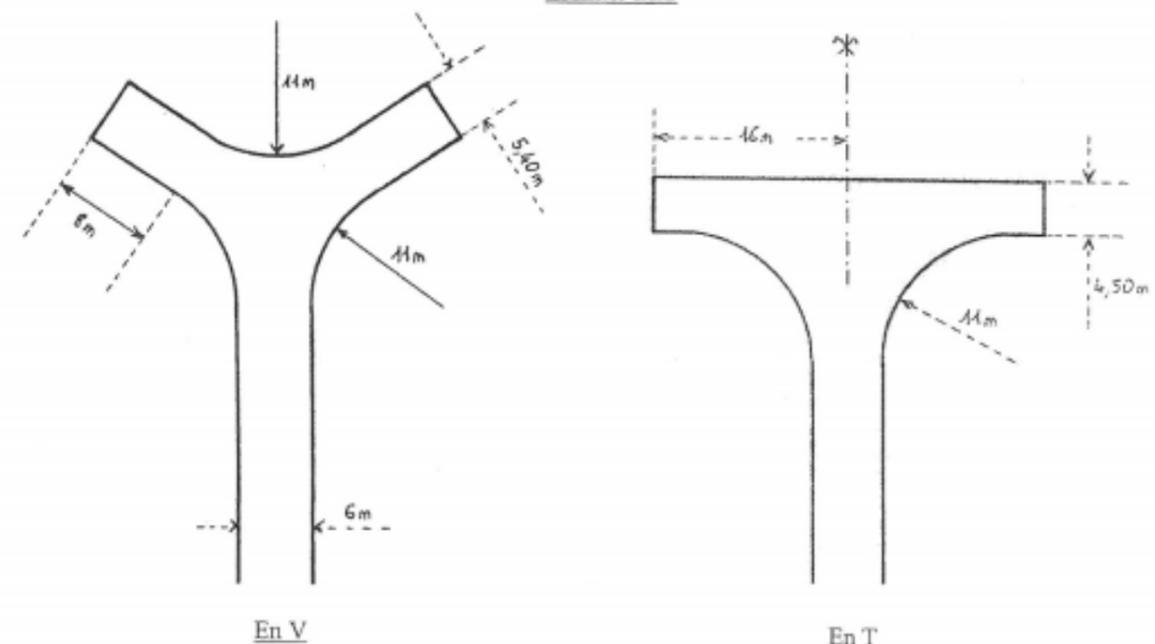
AIRES DE RETOURNEMENT

IMPOSÉES POUR LES « VOIES ENGIN » EN IMPASSE DE PLUS DE 100 MÈTRES



DESSERTE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES HABITATIONS DE 1^{ère} ou 2^{ème} FAMILLE

EXEMPLES



Manœuvre de retournement
avec une seule marche arrière

20/08/2007

PLU de la commune de PAULHAN

Page 35 sur 38

Caractéristiques

- Permettent au SDIS de disposer d'une capacité hydraulique nécessaire à ses missions de lutte contre l'incendie, à partir des réseaux d'adduction d'eau **sous pression**.
- Ils sont alimentés soit par le **réseau public**, soit par un **réseau privé** sous pression.
- Leur installation se fait uniquement si le réseau est suffisamment dimensionné pour fournir un débit unitaire à chaque appareil et un débit simultané sur plusieurs appareils, en fonction du niveau de risque (**débit minimum de 30 m3/h sous une pression dynamique de 1 bar minimum**).

Dans certains cas particuliers, l'existence de vannes à manœuvrer ou de pompes à démarrer pour obtenir les caractéristiques requises peut être tolérée. **Ces installations font l'objet d'une étude particulière au cas par cas, en liaison avec le SDIS et le gestionnaire du réseau d'eau.**

Différents types de poteaux incendie :

- Poteau incendie de diamètre nominal **80 mm**,
- Poteau incendie de diamètre nominal **100 mm**,
- Poteau incendie de diamètre nominal **150 mm**.



Implantation (norme NFS 62-200)

- Ils doivent être implantés à un emplacement le moins vulnérable possible à la circulation automobile. Lorsque cette condition ne peut pas être remplie, il doit être équipé d'un système de protection. Il doit être situé à une distance comprise entre 1 et 5 m du bord de la chaussée accessible aux véhicules de secours. Ses demi-raccords doivent toujours être orientés du côté de la chaussée. Un volume de dégagement de 0,50m doit exister autour du poteau.



Fiche technique n°1 (PI) Page 1 sur 3 (version 20170901)

Signalétique (cf. fiche technique n°10)

Numérotation

- Chaque poteau doit bénéficier d'un identifiant unique et stable dans le temps. Cet identifiant est primordial car il permet d'échanger des données entre les différents partenaires (SDIS, communes, gestionnaires privés).
- La numérotation physique des poteaux incendie « sur le terrain » est fortement préconisée par le SDIS.
- Le numéro d'identification du poteau est attribué par le SDIS, en relation avec le propriétaire ou le gestionnaire (commune ou privé). Cette numérotation reprend dans la mesure du possible celle déjà existante.



Exemples de numérotation de poteaux incendie

Couleurs des poteaux incendie

- Il existe des poteaux de différentes couleurs. Chaque couleur (sur au moins 50% du corps du poteau) correspond à une caractéristique spécifique du poteau :

Couleur **rouge** : poteau relié au réseau d'eau et à une pression d'au moins 1 bar.
 Couleur **bleue** : poteau sans pression. Il s'agit d'un poteau d'aspiration.
 Couleur **jaune** : poteau relié à un réseau d'eau surpressé. La mise en œuvre de ce poteau nécessite des précautions particulières.



Poteau relié au réseau d'eau (pression 1 bar minimum)



Poteau sans pression (aspiration)



Poteau relié à un surpresseur

Contrôle et entretien

- Les mesures de débit et de pression des poteaux incendie ne relèvent pas de la compétence du SDIS, **mais de celle du service public de DECI pour les poteaux incendie publics, et de celle du propriétaire pour les poteaux privés ;**
- Les propriétaires (commune ou privé) sont tenus d'assurer un contrôle des poteaux incendie tous les **deux ans**. Les mesures réalisées doivent être conformes aux dispositions mentionnées dans le règlement département de défense extérieure contre l'incendie. Les résultats de ces contrôles doivent être transmis au SDIS ;

Fiche technique n°1 (PI) Page 2 sur 3 (version 20170901)

- Des actions de maintenance (préventive, corrective) sont destinées à préserver les capacités opérationnelles des poteaux incendie. **Elles sont réalisées à minima une fois par an pour chaque hydrant ;**
- L'entretien des poteaux peut être délégué à une entreprise privée ou à une entreprise gestionnaire du réseau d'eau si le service public de DECI ne s'acquitte pas de cette tâche.

Réception

- La mise en service d'un nouveau poteau incendie doit faire l'objet de la transmission d'un procès verbal de réception (cf annexe 3). Cette fiche est à transmettre au SDIS. Une copie doit être impérativement expédiée au service public de DECI.

Débits et pressions minimum d'utilisation

- Les poteaux incendie doivent avoir un débit minimum de 30m³/h, sous un bar de pression dynamique pour être comptabilisés dans le cadre du risque courant. Ces hydrants permettent, malgré leur faible débit, d'alimenter correctement au moins une Lance à Débit Variable (LDV) de 500 l/mn (30 m³/h) et de protéger les sapeurs-pompiers contre des phénomènes thermiques.

FICHE TECHNIQUE N° 2	
Les bouches incendie Normes NFS 62-200 – NF EN 14339	

Caractéristiques

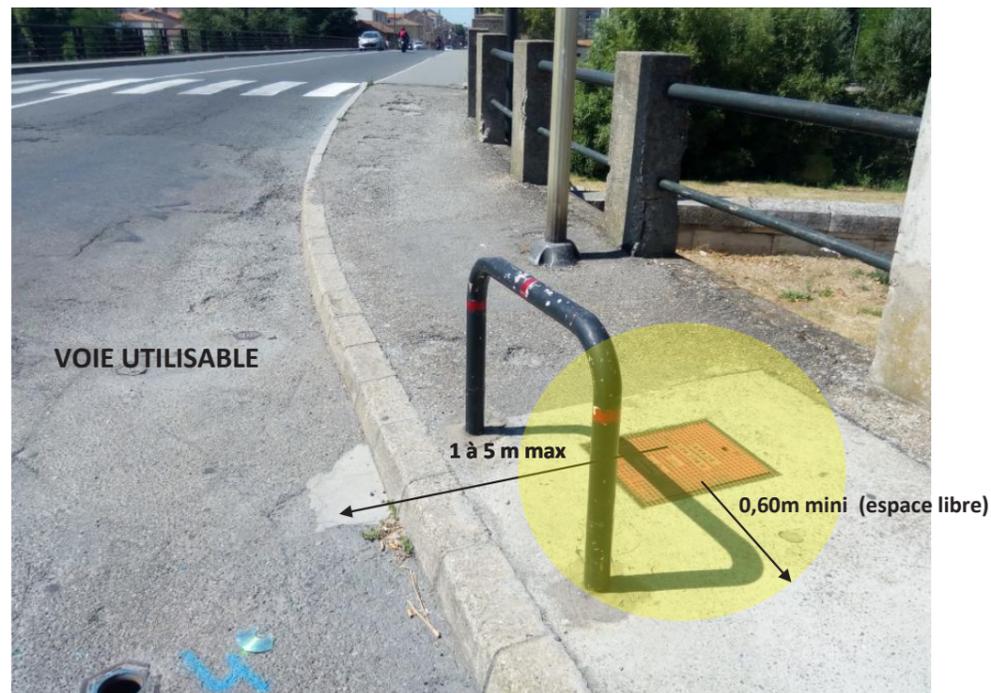
- L'aménagement de bouches incendie permet au SDIS de disposer d'une capacité hydraulique nécessaire à ses missions de lutte contre l'incendie, à partir des réseaux d'adduction d'eau **sous pression**. Les bouches incendie sont alimentées soit par le **réseau public**, soit par un **réseau privé sous pression**.
- Leur installation se fait uniquement si le réseau est suffisamment dimensionné pour fournir un débit unitaire à chaque appareil et un débit simultané sur plusieurs appareils, en fonction du niveau de risque (**débit minimum de 30 m³/h sous une pression dynamique de 1 bar minimum**).

Dans certains cas particuliers, l'existence de vannes à manœuvrer ou de pompes à démarrer pour obtenir les caractéristiques requises peut être tolérée. **Ces installations font l'objet d'une étude particulière au cas par cas, en liaison avec le SDIS et le gestionnaire du réseau d'eau.**

Il est à noter que l'utilisation des bouches incendie nécessite la mise en œuvre de matériel spécifique par le SDIS (raccord KEYSER).

Implantation (norme NFS 62-200)

- La bouche incendie doit être implantée sur un emplacement le moins vulnérable possible au stationnement des véhicules. Elle doit être située à une distance comprise entre 1 et 5m du bord de la chaussée accessible aux véhicules de secours. Un espace libre de 0,60m doit exister autour de la bouche incendie.



Signalétique (cf. fiche technique n°10)

Numérotation

- Le numéro d'identification de la bouche incendie est attribué par le SDIS, en relation avec le propriétaire ou le gestionnaire (commune ou privé). Cette numérotation reprend dans la mesure du possible celle qui déjà existante.
- La mise en service d'une nouvelle bouche incendie doit faire l'objet de la transmission d'un procès verbal de réception (cf annexe 3). Cette fiche est à transmettre au SDIS. Une copie doit être impérativement être expédiée au service public de DECI.

Contrôle et entretien

- Les mesures de débit et de pression des bouches incendie ne relèvent pas de la compétence du SDIS, **mais de celle du service public de DECI pour les bouches incendie publics, et de celle du propriétaire pour les bouches privées** ;
- Les propriétaires (commune ou privé) sont tenus d'assurer un contrôle des bouches incendie tous les **deux ans**. Les mesures réalisées doivent être conformes aux dispositions mentionnées dans le règlement département de défense extérieure contre l'incendie. Les résultats de ces contrôles doivent être transmis au SDIS ;
- Des actions de maintenance (préventive, corrective) sont destinées à préserver les capacités opérationnelles des poteaux incendie. **Elles sont réalisées à minima une fois par an pour chaque hydrant** ;
- L'entretien des poteaux peut être délégué à une entreprise privée ou à une entreprise gestionnaire du réseau d'eau si le service public de DECI ne s'acquitte pas de cette tâche.

Réception

- Les mesures de débit et de pression des bouches incendie ne relèvent pas de la compétence du SDIS, mais de celle du Maire pour les bouches incendie publiques, et de celle du propriétaire pour les bouches privées.

Débits et pressions minimum d'utilisation

- Les bouches incendie doivent avoir un débit minimum de 30m³/h, sous un bar de pression dynamique pour être comptabilisées dans le cadre du risque courant. Ces hydrants permettent, malgré leur faible débit, d'alimenter correctement au moins une Lance à Débit Variable (LDV) de 500 l/mn (30 m³/h) et de protéger un binôme contre des phénomènes thermiques.
- Les bouches incendie DN 80 mm et les bouches incendie munies de ½ raccords symétriques ne sont pas prises en compte par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, les véhicules incendie n'étant pas dotés du matériel nécessaire à leur mise en œuvre.

Fiche technique n°2 (BI) Page 2 sur 2. Version 20170901

FICHE TECHNIQUE N° 3	
Réserve d'eau incendie	

Caractéristiques

L'aménagement d'une réserve d'eau incendie permet aux services d'incendie et de secours de disposer d'une capacité hydraulique nécessaire à leurs missions, dans des secteurs où les réseaux d'adduction d'eau sont insuffisamment dimensionnés. Les aménagements hydrauliques d'une réserve d'eau incendie dépendent de sa capacité en m³.

Le volume minimum d'une réserve d'eau incendie est de 30 m³. Les volumes des réserves d'eau incendie sont :

- Des multiples de 30 jusqu'à 120 m³ dans la limite du nombre de PEI fixé dans les grilles de couverture du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;
- Des multiples de 60 au-delà de 120 m³ la limite du nombre de PEI fixé dans les grilles de couverture du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

Il existe 4 types de réserves d'eau incendie :

- La réserve d'eau souple (cf fiche technique n° 3.1) ;
- La réserve d'eau enterrée (cf fiche technique n° 3.2) ;
- La réserve d'eau aérienne (sous forme de silo) (cf fiche technique n° 3.3) ;
- La réserve d'eau ouverte (à l'air libre) (cf fiche technique n° 3.4).

Les réserves peuvent être alimentées par :

- Les eaux de pluie ;
- La collecte des eaux au sol ;
- Un réseau d'eau ne pouvant fournir le débit nécessaire à l'alimentation d'un poteau d'incendie ;

Dans le cas des réserves réalimentées automatiquement par un réseau sous pression, le volume de réserve prescrit peut-être réduit du double du débit horaire d'appoint. La réserve dans tous les cas ne devra pas avoir un volume inférieur à 30 m³.

Exemple : pour un débit d'appoint de 15 m³/h
=> $15 \times 2 = 30 \text{ m}^3$ => réserve prescrite de $120 \text{ m}^3 - 30 \text{ m}^3 = 90 \text{ m}^3$ à réaliser

Les réserves doivent être équipées d'un dispositif permettant de visualiser en permanence leur capacité nominale.

Dispositifs hydrauliques

Afin de faciliter leur mise en œuvre, il est préférable que les réserves d'eau soient équipées de dispositifs permettant la mise en aspiration des engins pompes des Sapeurs Pompiers.

Le nombre de sorties de 100 mm à installer dépend directement de la capacité en m³ de la réserve demandée :

- 1 sortie si le volume de la réserve est $\leq 120 \text{ m}^3$;
- 2 sorties si le volume est compris entre 120 et 240 m³ ;

Fiche technique n°3 (réserve d'eau incendie) Page 1 sur 4. Version 20170901

- 2 sorties par tranche de 240 m³.

Il existe quatre types de dispositifs :

- La prise directe ;
- La colonne d'aspiration ;
- Le poteau d'aspiration ;
- La bouche d'aspiration.

Caractéristiques des sorties de 100 mm :

Les sorties de 100 mm doivent :

- Etre équipées d'un bouchon obturateur,
- Etre espacées d'un minimum de 40 cm et d'un maximum de 80 cm entre elles,
- Etre Parallèles entre elles,
- La hauteur du demi-raccord de sortie doit se situer entre 0.5 et 0.8 m par rapport à l'aire de stationnement de l'engin,
- Les tenons doivent être orientés en position strictement verticale (l'un au dessus de l'autre).



Prise directe de 100 mm sur une réserve d'eau souple



Poteau d'aspiration de 100 mm sur une réserve d'eau souple



Deux colonnes d'aspiration de 100 mm sur une réserve d'eau enterrée



Bouche d'aspiration de 100 mm sur une réserve d'eau enterrée

Visite de réception d'une réserve d'eau

Une visite de réception doit être organisée par l'installateur pour s'assurer que l'aménagement est conforme aux fiches techniques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie. Un procès verbal de réception devra être rédigé à l'issue de la visite et envoyé au service prévision du SDIS et au service public de DECI (cf : annexe 3). Un essai d'aspiration devra être également réalisé par le SDIS.

Accessibilité

Dans tous les cas, une réserve d'eau incendie doit être accessible en tout temps de l'année par une voie utilisable par les engins de secours.

Fiche technique n°3 (réserve d'eau incendie) Page 2 sur 4. Version 20170901

aire d'aspiration doit avoir une superficie de 32 m² (8 x 4m). (cf fiche technique n°6). Le nombre d'aires devant équiper une réserve d'eau dépend de la capacité en m³ de la réserve, donc du nombre de sorties de 100 mm équipant la réserve.

Ainsi :

Nombre de sorties de 100 mm	Nombre de plates formes de 32 m ²
1 à 2	1
3 à 4	2
5 à 6	3
7 à 8	4 (nombre maximum pour une réserve)

Dans le cas où la réserve d'eau serait clôturée, un portillon d'accès dont le système d'ouverture et de fermeture facilement manœuvrable par les sapeurs-pompiers, sera installé. Dans ce cas, le SDIS 11 préconise l'utilisation d'un « cadenas pompier de 11 mm ».



Cadenas pompier de 11 mm avec clé

Signalétique

Une réserve d'eau doit être équipée d'une signalétique réglementaire (cf fiche technique n°10) à savoir :

- Une signalétique indiquant la présence de la réserve, sa destination et sa capacité (ex : Réserve d'eau incendie – 480 m³ – Réserve aux Sapeurs Pompiers) ;
- Une signalétique indiquant la direction à suivre depuis l'entrée du site pour accéder à la réserve d'eau (cas où la réserve d'eau n'est pas visible depuis l'entrée principale) ;
- Une signalétique visant à interdire le stationnement aux abords immédiats de la réserve et notamment sur l'aire d'aspiration.

Aménagements hydrauliques

On retrouve deux types principaux d'aménagements hydrauliques :

- Les aménagements « en charge »,
- Les aménagements « à réseau sec ».

Un aménagement est dit « **en charge** » lorsque le niveau bas de l'eau est toujours situé au dessus du coude d'admission du dispositif hydraulique qui l'équipe. Pour ce type d'aménagement, il est préconisé l'utilisation d'un poteau d'aspiration, car ce type de poteau est équipé d'un système de purge contrairement aux colonnes d'aspiration. La mise hors gel de l'aménagement est ainsi assurée.

La distance entre la pompe de l'engin incendie et le dispositif hydraulique ne doit pas excéder 10 m. (Cf schémas 1 et 2).

Il est obligatoirement muni d'une vanne de sectionnement. Cette vanne est sensée rester en position ouverte. Le sens d'ouverture de cette vanne est le même que celui des poteaux (sens anti horaire).

Schéma 1

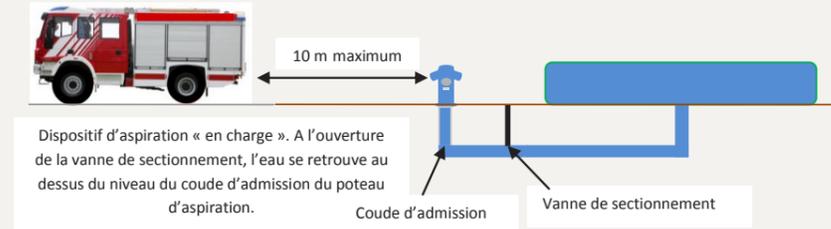
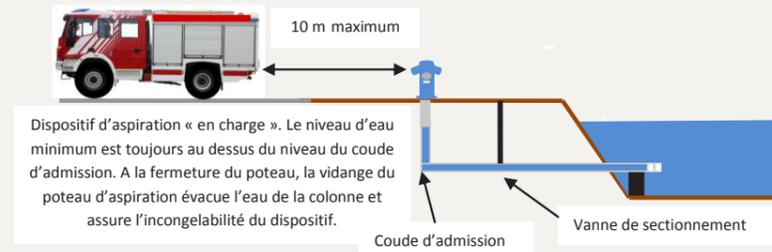


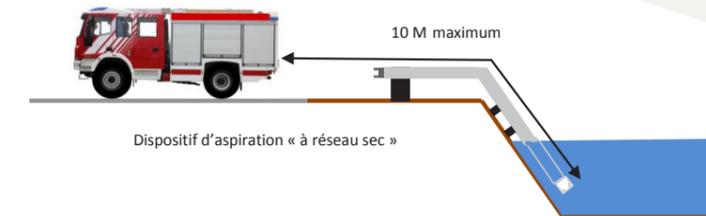
Schéma 2



Un dispositif est dit « **à réseau sec** » lorsque le niveau haut de l'eau est toujours situé en dessous du coude d'admission du dispositif hydraulique qui l'équipe. A l'arrêt de l'aspiration l'eau retombe naturellement dans le bassin. Les colonnes d'aspiration et les Poteaux d'Aspiration à Réseau Sec (P.A.R.S) sont adaptés pour ce type d'aménagement.

La distance entre la pompe de l'engin incendie et la crépine d'aspiration ne doit pas excéder 10 m. (Cf schéma 3).

Schéma 3



Caractéristiques

Une réserve d'eau souple est composée de :

- Un raccord de remplissage,
- Un évent,
- Un trop plein,
- Un anti vortex interne DN 100 mm pour éviter le placage de la citerne à l'aspiration,
- Une ou plusieurs prise(s) directe(s) inox de 100 mm sur le côté, ou un piquage de 125 ou 150 mm pour le raccordement de la tuyauterie enterrée (dans le cas de l'installation d'une colonne ou d'un poteau d'aspiration). Le nombre de prises directes, de colonnes ou de poteaux d'aspiration dépend de la capacité de la réserve.

Les réserves d'eau souples peuvent être utilisées avec 3 types d'équipements d'aspiration :

- La prise directe de 100 mm,
- La colonne ou poteau d'aspiration (100 ou 150 mm),



La capacité de la réserve doit être indiquée sur le côté de la réserve accessible aux engins de secours. Les bâches à eau régulièrement soumises au gel doivent être surdimensionnées pour prendre en compte la gangue périphérique non utilisable.

Une aire d'aspiration doit systématiquement être réalisée (cf fiche technique n°6). La citerne doit être posée sur un sol parfaitement horizontal et dépourvu d'éléments perforants.



FICHE TECHNIQUE N° 3.2

Réserve d'eau enterrée



Les réserves d'eau incendie enterrées sont utilisables par le biais de colonnes ou de bouches d'aspiration, dont le nombre et le type dépendent directement de la capacité en m³.

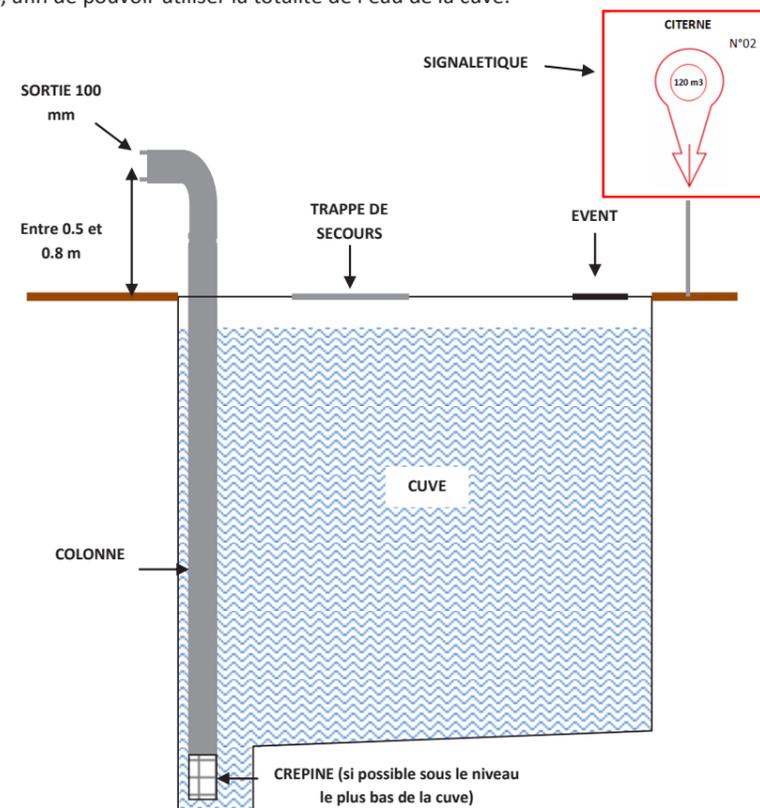
Une plateforme d'aspiration doit systématiquement être réalisée (cf fiche technique n°6).

Caractéristiques :

Une réserve d'eau enterrée est composée de :

- Une cuve (en béton ou en acier) ;
- Une ou plusieurs colonne(s) ou bouches d'aspiration ;
- Une crépine sans clapet en partie basse de la colonne ;
- Un évent d'aspiration ;
- Une trappe de secours avec une ouverture minimum de 200 mm ;
- Une signalétique.

Dans la mesure du possible, la crépine d'aspiration doit se situer en dessous du niveau d'eau le plus bas, afin de pouvoir utiliser la totalité de l'eau de la cuve.



Si la réserve d'eau est équipée d'une ou plusieurs bouche(s) d'aspiration à ½ raccords A/R (aspiration/refoulement) de 100 mm, le propriétaire de la réserve devra équiper celle-ci d'un ou plusieurs coude(s) d'alimentation de type A/R 100 mm.

Fiche technique n°3.2 (réserve d'eau enterrée) Page 1 sur 2. Version 20170901

La distance entre l'engin et le demi-raccord doit être de 8 mètres maximum.



Réserve d'eau enterrée



Deux colonnes d'aspiration de 100 mm sur une réserve d'eau enterrée



Fiche technique n°3.2 (réserve d'eau enterrée) Page 2 sur 2. Version 20170901

FICHE TECHNIQUE N° 3.3

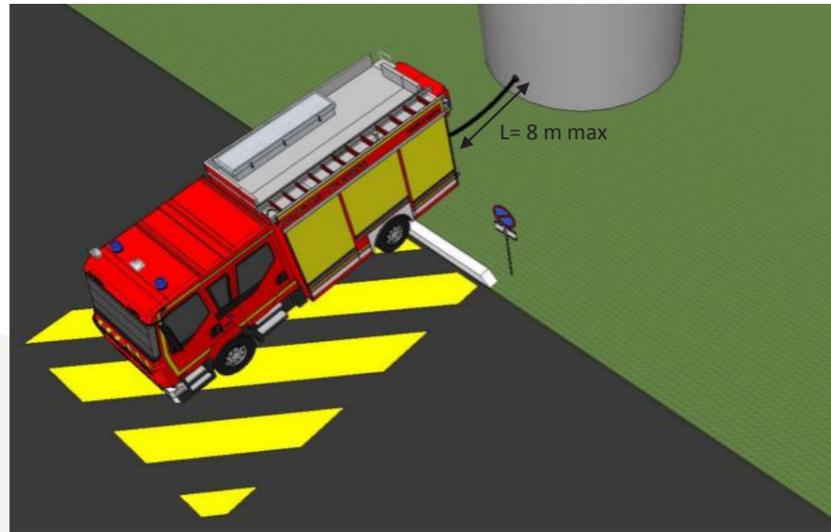
Réserve d'eau incendie aérienne



Les réserves d'eau incendie aériennes sont utilisables par le biais de :

- Prises directes ;
- Colonnes ou poteaux d'aspiration.

Le nombre et le type des équipements hydrauliques, dépend directement de la capacité de la réserve en m³. **Une aire d'aspiration doit systématiquement être réalisée (cf. fiche technique n°6).** La distance entre la pompe de l'engin et le demi-raccord de la réserve doit être de 8 mètres maximum.

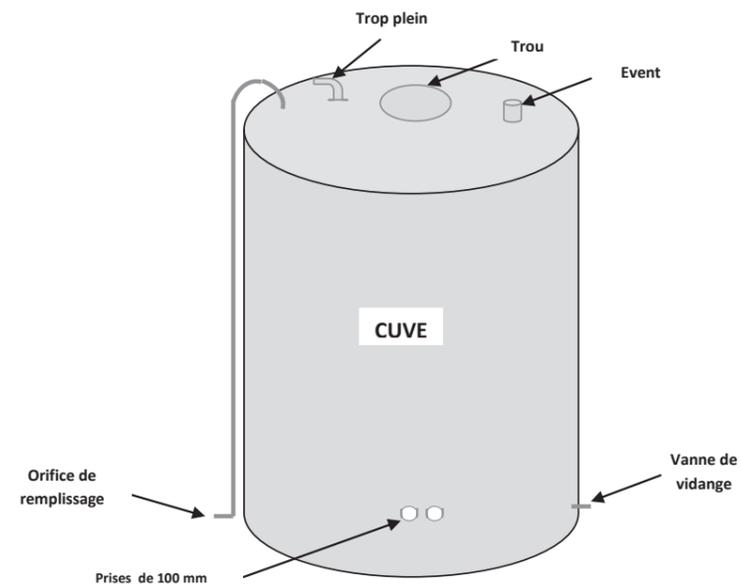


Descriptif

Une réserve d'eau aérienne est composée de :

- Une cuve ;
- Un piquage, une colonne ou un poteau d'aspiration ;
- Une alimentation extérieure DN 65 avec bride en partie basse ;
- Une jauge de niveau ;
- Une vanne de vidange ;
- Un trop plein ;
- Un évent ;
- Un trou d'homme ;
- Des prises de 100 mm.

Ce point d'eau incendie doit être signalé (cf. fiche technique n°10).



Réserve d'eau incendie aérienne de 720 m³ équipée de 3 poteaux d'aspiration de 150 mm



Prises directes de 100 mm sur réserve

FICHE TECHNIQUE N° 3.4	
Les réserves d'eau incendie ouvertes (bassins installés à l'air libre)	

Les réserves d'eau ouvertes sont des bassins installés à l'air libre. Il est impératif que ces bassins soient étanches (pose d'un film PVC). Il est possible que le niveau de la réserve d'eau fluctue, mais les sapeurs-pompiers doivent disposer en tout temps de l'année, de la quantité d'eau prescrite pour assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Les réserves d'eau ouvertes sont utilisables par le biais d'une ou plusieurs colonne(s) d'aspiration, dont le nombre et le type dépendront de la capacité en m³ de la réserve. Toutefois, selon la topographie du site d'implantation de la réserve d'eau ouverte, il peut être admis qu'elle ne soit pas équipée de colonne d'aspiration. Dans ce cas, elle devra être accessible aux sapeurs-pompiers par un portillon dont le système d'ouverture sera facilement manœuvrable par les sapeurs-pompiers (cf : fiche technique n°3). Les sapeurs-pompiers utiliseront cette réserve d'eau via les tuyaux d'aspiration dont sont dotés les engins pompes, à partir d'une aire d'aspiration (la longueur entre la pompe et la réserve ne devra pas dépasser 8 mètres).

Les plans d'eau destinés à la D.E.C.I, devront obligatoirement être aménagés réglementairement (signalétique et plate forme d'aspiration) et être clôturés par un grillage dont la hauteur sera supérieure ou égale à 170 cm. Le positionnement de ce grillage devra permettre d'effectuer les opérations de maintenance et de nettoyage (humaines ou motorisées) de la réserve d'eau et de ses abords en toute sécurité.

Un dispositif devra permettre le maintien permanent de la capacité nominale prévue (débit d'appoint automatique, surdimensionnement intégrant l'évaporation moyenne annuelle...).



Réserve d'eau ouverte avec film PVC et une colonne d'aspiration de 100 mm



Réserve d'eau ouverte avec 1 colonne de 150 mm alimentant 2 sorties de 100 mm

FICHE TECHNIQUE N° 4	
Point d'eau naturel ou artificiel (P.E.N.A.)	

Un Point d'Eau Naturel ou Artificiel (PENA) est une surface d'eau ou un cours d'eau dans lequel on trouve de l'eau en tout temps de l'année. Un PENA peut-être un lac, un étang, un ruisseau, une rivière etc.... Il ne pourra être répertorié que s'il peut fournir en tout temps de l'année un minimum de 30 m³ d'eau.

Les plans d'eau destinés à la DECI, devront obligatoirement être aménagés réglementairement (signalétique et aire d'aspiration).

Caractéristiques du P.E.N.A

Pour être considéré en tant que P.E.N.A, un point d'eau incendie doit impérativement répondre à deux caractéristiques principales :

- ❶ Il doit être accessible en tout temps de l'année, aux engins de lutte contre l'incendie ;
- ❷ La mise en aspiration sur la nappe d'eau doit pouvoir se faire :
 - ↳ Soit directement depuis la pompe de l'engin et les tuyaux d'aspiration ;
 - ↳ Soit par le biais d'une colonne d'aspiration préalablement aménagée.

Pour la mise en œuvre des engins de secours :

- Il doit être accessible en tout temps de l'année à partir d'une aire d'aspiration normalisée de 8 x 4 m (32 m²) ;
- Une ou plusieurs colonnes fixes d'aspiration (nombre et types en fonction du risque à défendre) sont conseillées ;
- La hauteur géométrique d'aspiration (différence entre le niveau de l'eau et le niveau du sol accessible aux engins + 0.5 m) ne doit pas dépasser 6 mètres ;
- La crépine doit être immergée d'au moins 0.3 mètre et se situer à plus de 0.5 mètre du fond de l'eau ;
- Une signalétique réglementaire doit être mise en œuvre (cf : fiche technique n°10).



FICHE TECHNIQUE N° 5

Point d'aspiration déporté



Lorsque pour une raison quelconque, il n'est pas possible d'approcher un point d'eau, il peut être envisagé la mise en communication de celui-ci avec un puits, par une tranchée ou une conduite souterraine de diamètre conséquent.

Caractéristiques

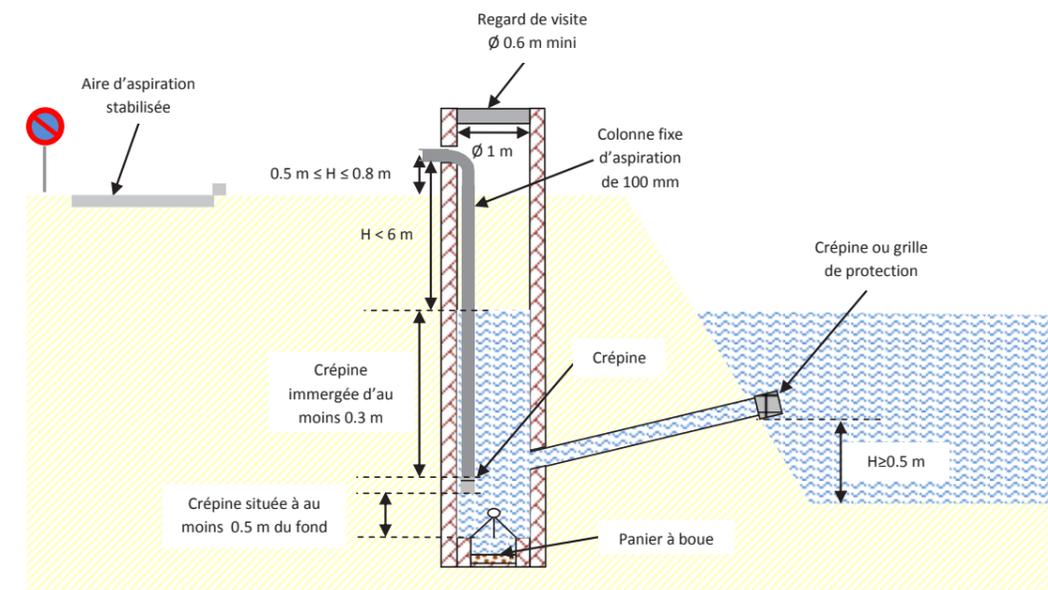
Le puits doit avoir une profondeur telle que, en tout temps, la crépine d'aspiration se trouve à 0.30 m au dessous de la nappe d'eau et, au minimum, à 0.50m du fond. Ce puits peut être doté d'une colonne fixe d'aspiration de diamètre 100mm ou 150mm. Il devra être constamment fermé par un couvercle. Des dispositifs d'obturation devront être mis en place afin de permettre l'entretien annuel et le nettoyage du puits et de la conduite souterraine. S'il s'agit d'eau particulièrement sablonneuse ou boueuse, une fosse de décantation devra être prévue entre le point d'eau et l'aire d'aspiration. Cette aire doit être signalée (cf. fiche technique n°10).

Une aire d'aspiration doit systématiquement être réalisée (cf. fiche technique n°6).

Implantation



La longueur (L) entre l'engin et le plan d'eau devra être de 8 mètres maximum.



L'aménagement d'aires d'aspiration permet la mise en œuvre aisée des engins ainsi que la manipulation du matériel. Leur implantation est obligatoire sur tous les types de réserves d'eau incendie, ainsi que sur les P.E.N.A exploités dans le cadre de la Défense Extérieure Contre l'Incendie d'un bâtiment.

Caractéristiques

Leur superficie doit être au minimum de 32 m² (8 x 4 m) par engin. Les aires d'aspiration doivent être facilement accessibles à partir d'une voie engins.

Les aires sont aménagées soit sur le sol même s'il est résistant, soit au moyen de matériaux durs, de manière à présenter en tout temps de l'année, une portance de 130 Kilos Newtons (40 KN sur l'essieu avant et 90 KN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 3.60 m minimum). Elles sont bordées du côté de l'eau par un talus (h ≈ 0.3 m) soit en terre ferme, soit de préférence par un ouvrage en maçonnerie ou en madriers, ayant pour but d'empêcher la chute à l'eau de l'engin pompe en cas de dysfonctionnement ou de fausse manœuvre. Elles sont établies en pente douce (2%) et en forme de caniveau évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau résiduelle (Schéma 1). Elles sont conçues de telle sorte que la hauteur géométrique d'aspiration (différence entre le niveau de l'eau et le niveau du sol accessible aux engins +0.5 m) ne dépasse pas 6 m. Par ailleurs, la longueur des tuyaux d'aspiration ne doit pas excéder 8 m, et la crépine d'aspiration doit pouvoir être immergée d'au moins 0.3 m et se situer au minimum à 0.5 m du fond de l'eau (Schéma 2).

Lorsque le dispositif hydraulique est un poteau d'aspiration, le talus servant à éviter le basculement à l'eau de l'engin pompe, doit être installée de telle sorte à ne pas gêner la mise en œuvre des tuyaux rigides d'aspiration.

Les aires d'aspiration peuvent être parallèles ou perpendiculaires au point d'eau. Il faut privilégier une aire d'aspiration parallèle au point d'eau, notamment dans le cas de l'implantation à proximité immédiate d'un P.E.N.A (Schéma 3).

Elles devront être conçues de manière à ne pas empiéter (ou le moins possible) sur les voies de circulation. Elles devront rester dégagées de tout objet et matériaux et ne pas servir de lieux de stockage.

L'emplacement des équipements hydrauliques permettant d'utiliser le point d'eau, devra être judicieusement choisi par rapport à l'emplacement de l'aire d'aspiration (Schémas 5 à 8).

Le nombre d'aires devant équiper un point d'eau dépend de la capacité nécessaire à la D.E.C.I, dont ont déduit le nombre de sorties de 100 mm.

Nombre de sorties de 100 mm	Nombre de plates formes de 32 m ²
1 à 2	1
3 à 4	2
5 à 6	3
7 à 8	4 (nombre maximum)

Schéma 1

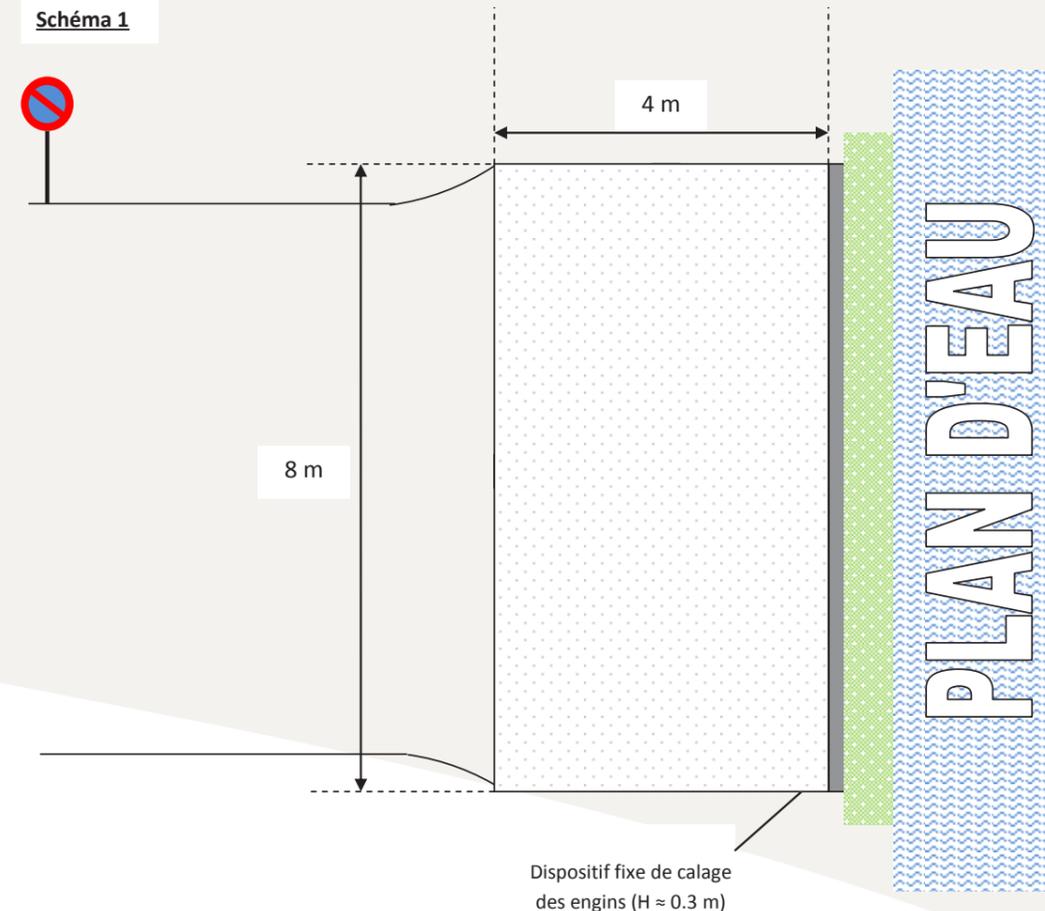


Schéma 2

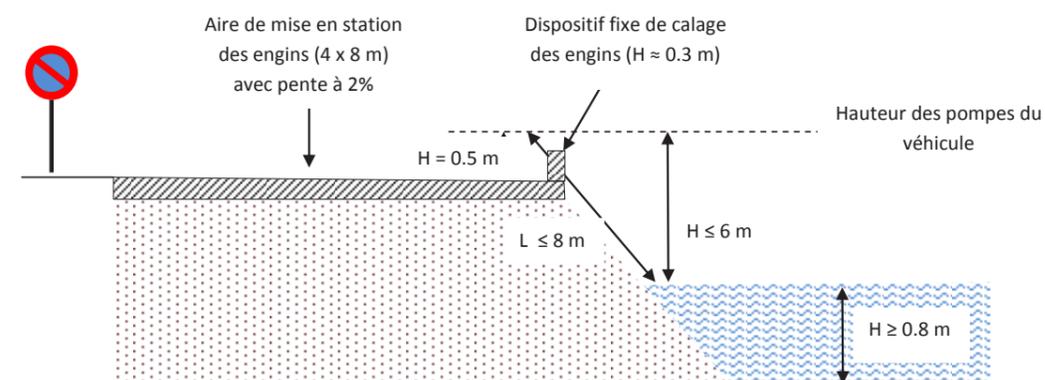


Schéma 3

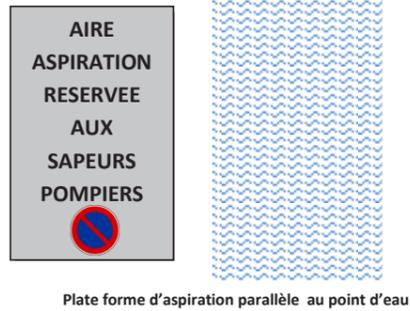


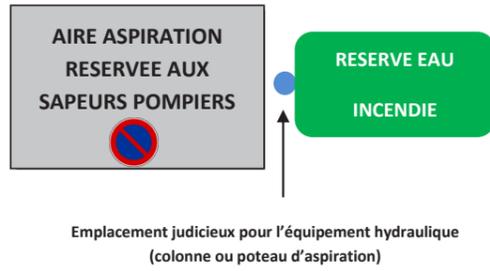
Plate forme d'aspiration parallèle au point d'eau

Schéma 4



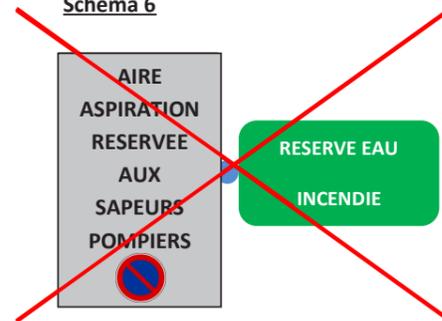
Plate forme d'aspiration perpendiculaire au point d'eau

Schéma 5



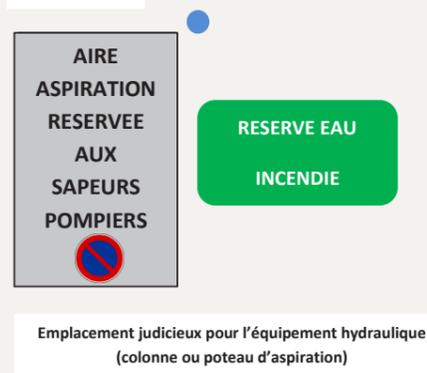
Emplacement judicieux pour l'équipement hydraulique (colonne ou poteau d'aspiration)

Schéma 6



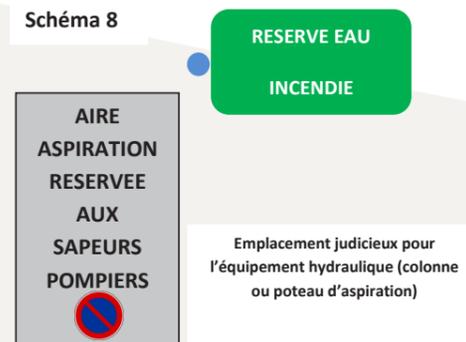
A PROSCRIRE. Emplacement non judicieux. Dans ce cas, l'équipement hydraulique n'est pas utilisable en raison de la rigidité des tuyaux d'aspiration ! Il y a lieu soit de déplacer l'équipement hydraulique (schéma 7), soit de déplacer la plate forme d'aspiration (schéma 8).

Schéma 7



Emplacement judicieux pour l'équipement hydraulique (colonne ou poteau d'aspiration)

Schéma 8



Emplacement judicieux pour l'équipement hydraulique (colonne ou poteau d'aspiration)

FICHE TECHNIQUE N° 7	
Colonne fixe d'aspiration	

Les colonnes fixes d'aspiration équipent certaines réserves incendie et P.E.N.A. Elles concourent à la rapidité de mise en œuvre de l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

Il existe deux types de colonnes d'aspiration :

- ↳ Les colonnes de 100 mm (munies d'une seule sortie de 100 mm) ;
- ↳ Les colonnes de 150 mm (munies de deux sorties de 100 mm).

Le nombre et le type de colonnes fixes d'aspiration dépendent de la capacité en m³ de la réserve.

Caractéristiques

Les colonnes d'aspiration doivent :

- Etre en PVC haute densité ;
- Avoir des canalisations et des vannes incongelables ;
- Etre équipées d'une ou plusieurs sortie(s) de 100 mm composée(s) de demi-raccords fixes symétriques à bourrelet conformes aux normes NFS 61-703 et NFE 29-572 ;
- Etre espacées entre elles d'au minimum 4 m lorsqu'il s'agit de deux colonnes de 150 mm,
- Etre équipées d'une crépine d'aspiration sans clapet ;
- Etre conçues de telle sorte que la crépine puisse être immergée d'au moins 0.3 m, et se situer à au moins 0.5 m du fond de la nappe d'eau, et que la hauteur géométrique d'aspiration (différence entre le niveau de l'eau et le niveau du sol accessible aux engins +0.5 m), ne dépasse pas 6 m ;
- Etre implantées à moins de 8 m de la plate forme d'aspiration.

Les sorties de 100 mm doivent :

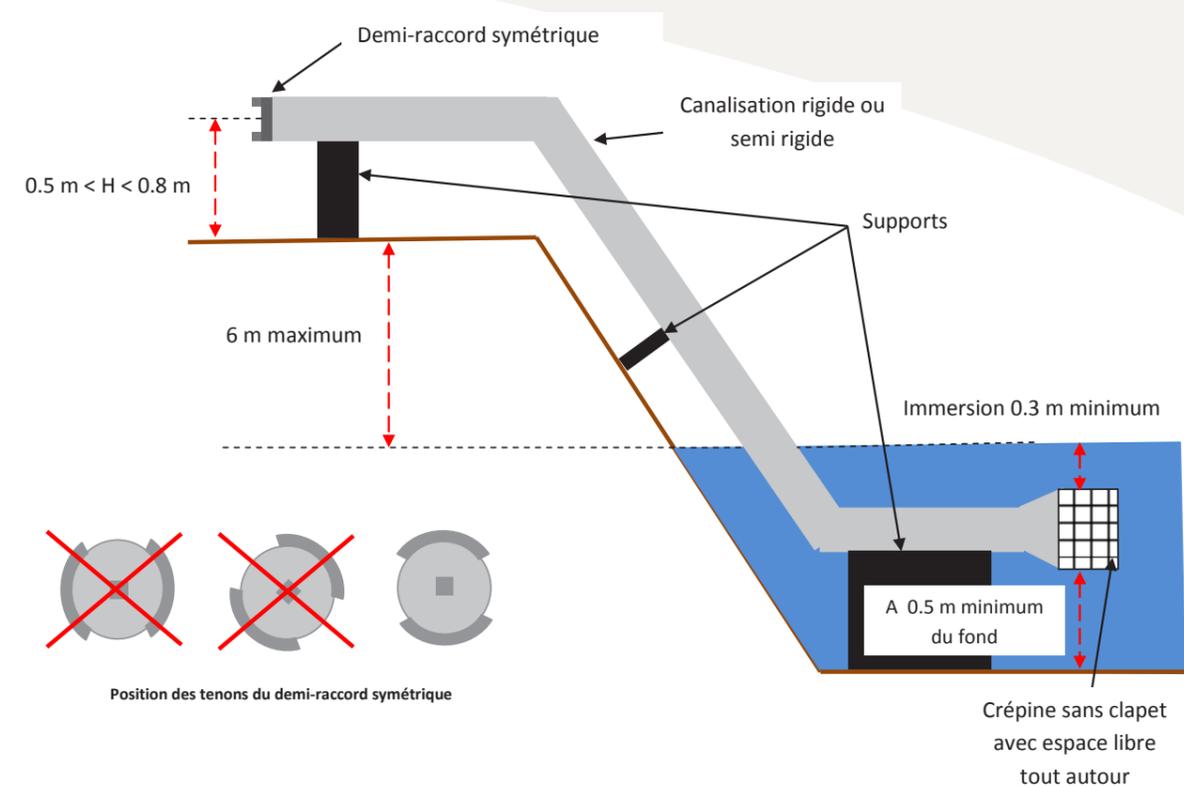
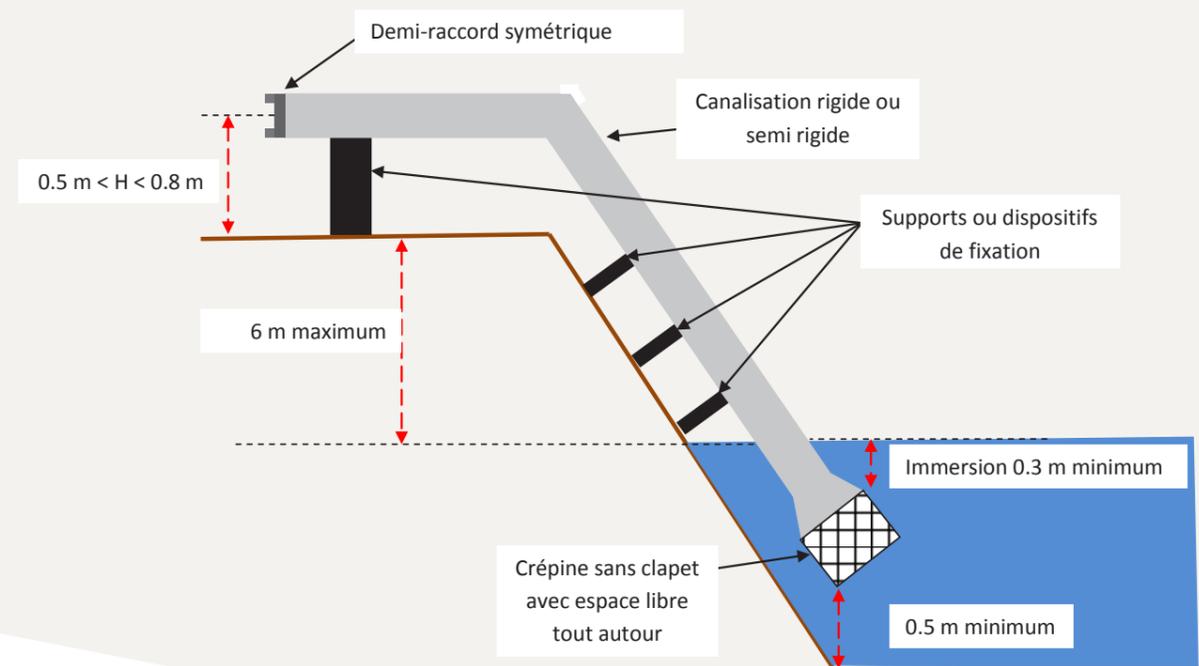
- Avoir des demi-raccords situés à une hauteur comprise entre 0.5 et 0.8 m par rapport à l'aire de mise en station des engins ;
- Avoir les tenons (ou bourrelets) placés en position strictement verticale (l'un au dessus de l'autre) ;
- Etre équipées de vannes papillon et de bouchons obturateurs ;
- Etre espacées entre elles de 0.4 à 0.8 m lorsqu'il s'agit de sorties installées sur une colonne de 150 mm ;
- Etre parallèles entre elles.

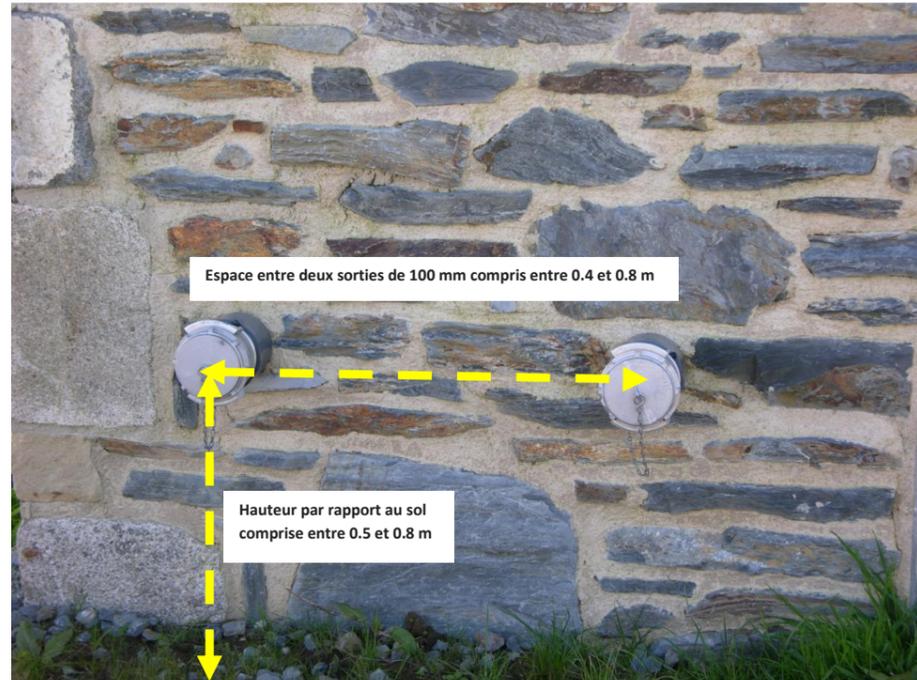
Nombre de colonnes d'aspiration

Un point d'eau peut être doté d'une ou plusieurs colonne(s) fixe(s) d'aspiration, dont le nombre et le type dépendent de la capacité du point d'eau en m³.

Capacité du point d'eau en m ³	Capacité ≤ 120 m ³	120 m ³ < Capacité ≤ 240 m ³	Par tranche de 240 m ³
Nombre de sorties de 100 mm	1	2	2
Nombre et type de colonnes	1 colonne de 100 mm	2 colonnes de 100 mm	2 colonnes de 100 mm

Sur un point d'eau, il est admis un **maximum** de 4 colonnes de 150 mm, soit 8 sorties de 100 mm. On retrouve autant de plates formes d'aspiration que de colonnes de 150 mm.





Deux colonnes de 150 mm, espacées entre elles d'au minimum 4m



Deux sorties de 100 mm sur une colonne de 150 mm

- Chaque dispositif doit être régulièrement nettoyé et entretenu. Si cela ne peut être le cas il pourra être pivotant pour n'être immergé qu'en cas de besoin afin d'éviter l'envasement et le bouchage de la crépine.

FICHE TECHNIQUE N° 8

Poteau d'aspiration



Le poteau d'aspiration permet de puiser l'eau dans les réserves enterrées, sèches ou aériennes. Il n'est pas raccordé au réseau d'eau sous pression, et nécessite pour sa mise en œuvre, l'utilisation conjointe d'une pompe incendie et de tuyaux d'aspiration.

Le poteau d'aspiration est de couleur bleue sur au moins 50 % du corps.

Le nombre et le type de poteaux d'aspiration à installer sur une réserve d'eau, dépendra de la capacité de celle-ci en m³.

Caractéristiques

Il existe deux types de poteaux d'aspiration :

- ↳ Les poteaux d'aspiration « classiques »,
- ↳ Les poteaux d'aspiration « à réseau sec » (P.A.R.S).

Ces deux types de poteaux d'aspiration existent en deux dimensions :

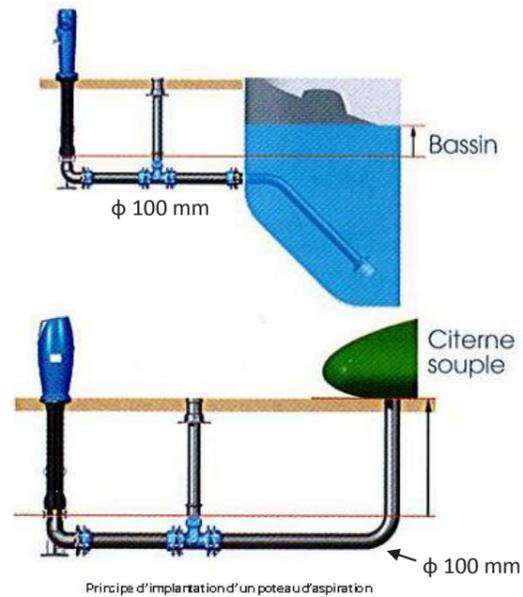
- ↳ Poteaux de **100 mm** (munis d'une seule sortie de 100 mm),
- ↳ Poteaux de **150 mm** (munis de 2 sorties de 100 mm).

Les poteaux d'aspiration

Ils peuvent être installés sur des réserves d'eau dont le niveau d'eau est situé **au dessus du coude d'admission du poteau d'aspiration**. Ce type de poteau d'aspiration est équipé d'un volant ou d'un carré de manœuvre. Il est également équipé d'une vanne de fermeture souterraine permettant d'assurer l'incongelabilité.



Poteau d'aspiration de 100 mm, muni d'une seule sortie de 100 mm et d'un volant de manœuvre

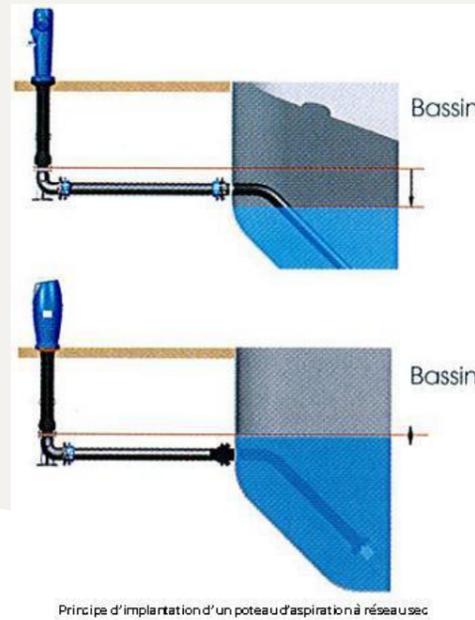


Les poteaux d'aspiration à réseau sec

Ils peuvent être installés sur des réserves dont le niveau d'eau est en **dessous du coude d'admission du poteau d'aspiration**.

A l'arrêt de l'aspiration, l'eau retombe naturellement dans le bassin.

Ce type de poteau n'est pas équipé de volant ni de carré de manœuvre.



Principe d'implantation d'un poteau d'aspiration à réseau sec



Poteaux d'aspiration de 100 mm à réseau sec, munis d'une seule sortie de 100 mm. Pas de volant ni de carré de manœuvre.



Poteau d'aspiration à réseau sec de 150 mm, muni de deux sorties de 100 mm et d'un Airclap. Pas de carré ni de volant de manœuvre

Caractéristiques des demi-raccords de 100 mm

Les poteaux d'aspiration de 100 mm sont équipés d'un demi-raccord de 100 mm.

Ces demi-raccords peuvent être fixes ou orientables (sans tenon). Ils doivent être incongelables. S'il s'agit de poteaux d'aspiration « classiques », ils doivent être équipés d'un volant de manœuvre ou d'un carré de manœuvre de 30 x 30.



Poteau d'aspiration de 100 mm, muni d'une sortie de 100 mm,



Poteau d'aspiration

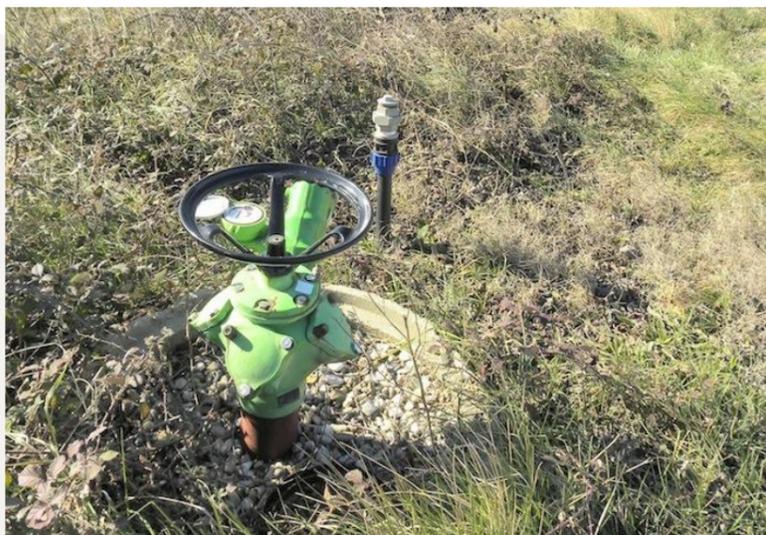


Demi-raccord orientable (sans tenon)

Les réseaux d'irrigation agricoles (terme générique regroupant plusieurs types d'utilisations agricoles) peuvent être utilisés pour alimenter les engins de lutte contre l'incendie. Les dispositifs doivent :

- Présenter une **pérennité dans le temps** (disponible à minima 9 mois sur une année, les périodes de juin à septembre étant incluses dans les périodes de disponibilités. Durant les 3 mois restant, un autre PEI de 30 m³ minimum devra être disponible pour les services de secours afin de défendre le risque) ;
- Les conditions météorologiques, les phénomènes naturels ou les pics de consommation lors de la saison touristique ne doivent pas réduire ou annihiler l'efficacité des dispositifs ;
- L'ensemble des PEI concourant à la DECI doivent posséder les **caractéristiques techniques permettant aux véhicules du service départemental d'incendie et de secours de pouvoir les utiliser de façon certaine, rapide et permanente** (½ raccord symétrique de 65 mm ou de 100 mm, pression dynamique minimale de 1 bar, accessibilité du PEI, etc).

Les fiches techniques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie viennent détailler l'ensemble de ces points.



FICHE TECHNIQUE N° 10	
Signalisation des P.E.I.	

Caractéristiques

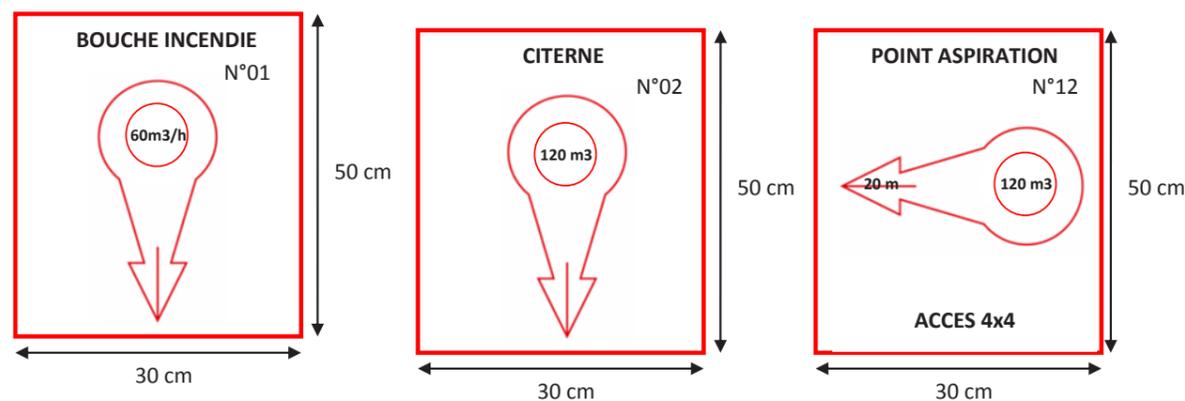
Les P.E.I. doivent être signalés pour être visibles depuis la voie d'accès au sinistre par les sapeurs-pompiers. **Les poteaux incendie peuvent en être dispensés compte tenu de leur visibilité importante.**

La signalisation est réalisée à partir d'un panneau qui possède les caractéristiques suivantes :

- Symbole du panneau : un disque avec une flèche ;
- Panneau de type « **signalisation d'indication** » rectangulaire de dimension 30 cm x 50 cm environ. Pour la signalisation des bouches incendie cette dimension peut être réduite pour apposition sur façade. A l'inverse, ces dimensions peuvent également être agrandies pour d'autres P.E.I.
- Installée entre 0,50m et 2 m environ du niveau du sol de référence (selon l'objectif de visibilité souhaité) ;
- Indique l'emplacement du P.E.I. (au droit de celui-ci : la flèche vers le bas) ou signale sa direction (en tournant la flèche vers la gauche, vers la droite ou vers le haut). L'indication de la distance ou autre caractéristique d'accès peut figurer sur la flèche ou sur d'autres parties du panneau.
- La couleur noire, rouge, blanche peut être utilisée pour les indications ;
- Des mentions complémentaires peuvent être apposées, par exemple :
 - **A la périphérie du disque** : indication de la nature du PEI (BI, point d'aspiration, citerne...);
 - **Au centre du disque, dans l'anneau** : indication du volume m³ ou du débit en m³/h, du diamètre de la canalisation en mm (alimentant le PEI), ...
 - **Sur les autres parties du panneau** : la mention « POINT D'EAU INCENDIE », le numéro d'ordre du PEI, l'insigne de la commune ou de l'E.P.C.I., des restrictions d'usage (MPR, MPF, ...).

Des exceptions sont possibles pour déroger à cette signalisation après accord du SDIS dans les zones protégées au titre des monuments historiques. Des solutions modulables peuvent être proposées.

Implantation (symbolique et cartographie)



Fiche technique n°10 (signalisation des PEI) Version 20170901

Afin d'identifier sur tout support cartographique les différents points d'eau incendie de DECI, la symbolique ci-dessous est à appliquer :



Poteau ou bouche incendie reliés à un réseau sous pression. Le chiffre au dessus du symbole indique le numéro du PEI, tandis que celui en dessous le débit en m³/h.



Citerne, réserve, aérienne ou enterrée. Le chiffre au dessus du symbole indique le numéro du PEI, tandis que celui en dessous le volume en m³.



Point d'aspiration aménagé (point de puisage...), avec une aire d'aspiration.

Fiche technique n°10 (signalisation des PEI) Version 20170901

ANNEXE 4 : BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DES CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Néant, sous réserve de modification du PLU.

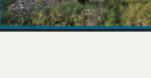
ANNEXE 5 : LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

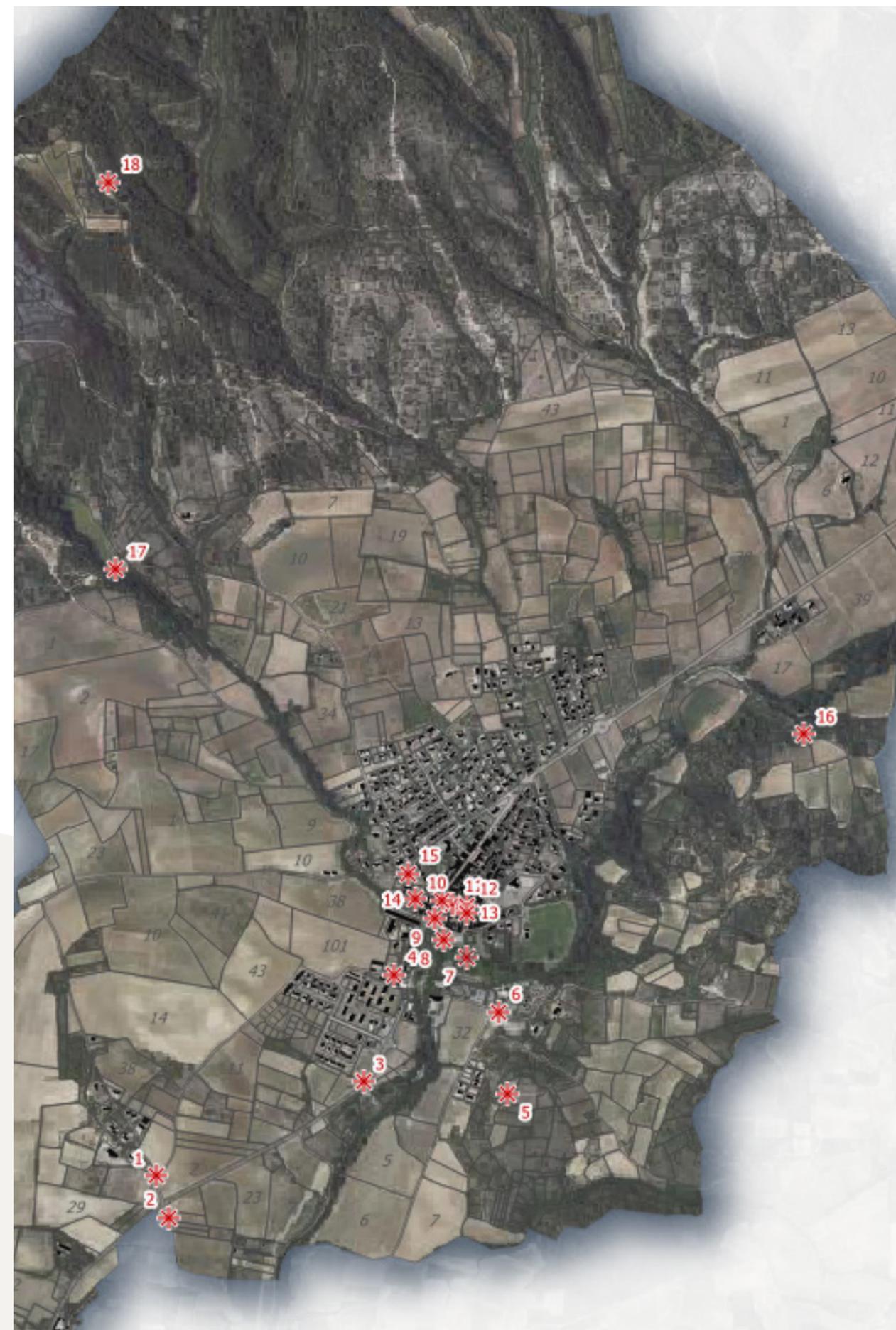
Emplacement réservé 1	ER1	Extension du cimetière avec zone de stationnement
Emplacement réservé 2	ER2	Extension des services municipaux
Emplacement réservé 3	ER3	Voie d'accès et d'évacuation en cas d'inondation
Emplacement réservé 4	ER4	Elargissement du Chemin de Saint-Mamet (fossé et écoulement des eaux pluviales)
Emplacement réservé 5	ER5	Prolongement de la voie piétonne en appont de la RD620



ANNEXE 6 : LISTE DES ÉLÉMENTS À PROTÉGER EN VERTU DES ARTICLES L.151-19 et L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Encadré par l'article 2 de chaque zone.

Croix		1
Moulin ruiné		2
Croix		3
Grand cèdre		4
Moulin Sainte-Anne		5
Croix de mission		6
Pont médiéval		7
Château de Villegly		8
Eglise Notre-Dame-de-Villegly		9
Croix de mission		10
Fontaine		11
Croix		12
Petite fontaine		13
Fontaine Fraîche		14
Croix		15
Vestiges		16
Barrage de Barrière		17
Capitelle		18



ANNEXE 7 : LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES LOCALES

Essences d'arbres :



Aisier
Sorbus torminalis



Amandier
Prunus amygdalus



Arbousier
Arbutus unedo



Arbre de Judée
Cercis siliquastrum



Châtaignier
Castanea sativa



Chêne pédonculé
Quercus robur



Chêne pubescent
Quercus pubescens



Cognassier
Cydonia oblonga



Cormier
Sorbus domestica



Cyprès
Cupressus sempervirens



Érable champêtre
Acer campestre



Érable de Montpellier
Acer monspessulanum



Mûrier
Morus nigra



Néflier
Mespilus germanica



Noisetier
Corylus avellana



Peuplier blanc
Populus alba



Peuplier noir
Populus nigra



Saule blanc
Salix alba

Essences réservées aux haies :



Aubépine
Crataegus laevigata et Crataegus monogyna



Buis commun
Buxus sempervirens



Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea



Filaira à feuilles moyennes
Phyllirea media



Fusain
Euonymus europaeus



Laurier noble
Laurus nobilis



Laurier tin
Viburnum tinus



Lilas
Syringa sp.



Pistachier lentisque
Pistacia lentiscus



Prunellier
Prunus spinosa



Sureau noir
Sambucus nigra

ANNEXE 8 : CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE (ZONAGE)

