

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE SALERNES



MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2- Règlement

Historique des procédures :

PLU approuvé par DCM le :	28/09/2009
Modification n°1 approuvée par DCM le	09/09/2010
Révision simplifiée n°1 approuvée par DCM du	25/06/2012
Modification n°2 approuvée par DCM le	31/01/2013
Révision Simplifiée n°2 du PLU approuvée par DCM le :	31/01/2013
Modification Simplifiée n°1 du PLU approuvée par DCM le :	11/06/2013
Modification Simplifiée n°2 du PLU approuvée par DCM le :	11/06/2013
Modification n°3 du PLU approuvée par DCM le :	07/04/2015
Modification n°4 du PLU approuvée par DCM le :	07/06/2016
Modification n°5 du PLU approuvée par DCM le :	19/02/2019

^{*} DCM : délibération du Conseil Municipal

Table des matières

TITRE 1: DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »	9
ZONE UA	10
ZONE UAA	
ZONE UB	25
ZONE Uc	
ZONE UD	
ZONE UE	56
TITRE 3: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »	63
ZONE AUA	64
ZONE AUC	68
TITRE 4: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »	70
ZONE A	71
TITRE 5: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES « N »	77
ZONE N	78
ZONE NX	85
TITRE 6: ANNEXES AU REGLEMENT	89

Titre 1: DISPOSITIONS GENERALES

PRELIMINAIRE

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-1 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Salernes.

ARTICLE 2 – COMBINAISON DU REGLEMENT DU PLU AVEC LES AUTRES REGLES D'URBANISME

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

Les articles L.111-3, L.111-9, L.111-10, L. 421-4, L.421-5, R.111-2, R.111-3-1, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les règles spécifiques des lotissements s'appliquent concomitamment au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées dans les annexes générales du Plan Local d'Urbanisme (document n°5 du PLU).

Les périmètres visés à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols comportant notamment les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain (article L.211-1 du Code de l'Urbanisme) qui concerne l'ensemble des zones U et AU de la Commune.

ARTICLE 3 - ORGANISATION DE LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- zones urbaines U,
- zones à urbaniser AU,
- zones agricoles A,
- zones naturelles ou forestières N.

Le plan comporte également les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, les emplacements réservés aux voies et ouvrages ou équipements publics, les zones de bruit générées par les routes figurant à l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000.

Chaque zone, chaque secteur, avec ou sans indices de risques, sont délimités par un tireté noir et repérés par un indice portant le nom de la zone aux documents graphiques (document n°4 du PLU) :

Les zones urbaines U

auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

Zones U:	Secteur :	Zones à risques géologiques <i>r</i>
Ua		Ua r
Uaa		Uaa r
Ub		Ub r
Uc	Uca	Uc r et Uca r
Ud		Ud r
Ue		Ue r

Les zones à urbaniser AU

auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

Zones AU:	Secteur :	Zones à risques géologiques <i>r</i>
AUa		AUa r
AUc		AUc r

La zone agricole A

à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

Zone A :	Secteur :	Zones à risques géologiques <i>r</i>
A		Ar

Les zones naturelles ou forestières N

auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont :

Zones N :	Secteurs :	Zones à risques géologiques <i>r</i> , Zones à risques d'inondations i ,
N		Nr, Nr1 et Ni
	Na	Na r
	Nb	Nb r
Nx		Nx r et Nx r1

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

1 - Adaptations mineures

Sous réserve d'être accordées par décision du maire ou de l'autorité compétente, les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2 - Autres dispositions

- Prélèvements

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les dispositifs de protection contre les risques naturels, et notamment les risques incendies, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

- Bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la

Page 7 sur 105 Titre 1 : Dispositions générales

conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. En zone A, la nature des travaux devra être conforme avec la vocation de la zone.

- Ouvrages techniques, ouvrages d'infrastructure

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments E.D.F., réseaux divers...

- Bâtiments sinistrés

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) peuvent faire l'objet de restauration si le permis de construire est demandé dans l'année suivant le sinistre, conformément à l'article L.123-5, troisième alinéa du code de l'urbanisme.

- Constructions existantes

Pour toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes à la date d'approbation du PLU », il s'agit de leur existence légale.

- Patrimoine architectural

Conformément à l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, les éléments du patrimoine architectural de la commune sont identifiés et localisés aux documents graphiques. Et, conformément à l'article R.123-11 h) du même code, ils sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir.

ARTICLE 5 - RAPPELS DE PROCEDURE

- 1. Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :
 - de ceux mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
 - de ceux mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- 2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 alinéa d) du code de l'urbanisme.
- 3. Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.
- 4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- 5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- 6. Dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- 7. Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-17 du code de l'urbanisme.
- 8. Les publicités commerciales (publicité, enseignes et pré-enseignes) sont soumises au règlement de la publicité dans les secteurs instaurés par la commune.
- 9. Dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 6 - ZONES DE BRUITS ET NORMES ACOUSTIQUES APPLICABLES SUR TOUT OU PARTIE DE LA COMMUNE

Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments. Cette disposition s'applique aux routes identifiées dans le tableau annexé à l'arrêté (cf. annexe n°2 au règlement).

ARTICLE 7 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Dans les zones d'intérêt historique la présence à peu prés certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional d'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées à l'adresse suivante :

D.R.A.C. de Provence Alpes Côtes d'Azur, Service régionale de l'archéologie, 23 boulevard du Roi René - 13617 AIX EN PROVENCE.

Cette procédure permet en effet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Titre 2: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

ZONE Ua

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, constituée par le village ancien, et les secteurs proches, qu'il convient de conserver dans son esprit et ses volumes.

Secteurs Uar : Compte tenu des risques de mouvements de terrain elle comprend des secteurs indicés « r ».

ARTICLE UA 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les entrepôts commerciaux à l'exception de ceux qui sont directement liés à une surface de vente située dans la zone Ua,
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés visés aux articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le camping hors des terrains aménagés visés aux articles R.111-43 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers visés aux articles R.111-30 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs visés aux articles R.111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs visés à l'article R.111-32 et R 111-34 du Code de l'Urbanisme.
- Les parcs d'attraction visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 j) et R.421-23 e) du Code de l'Urbanisme.
- Les garages collectifs de caravanes visés à l'article R.111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les carrières.

ARTICLE UA 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas dans l'article Ua 1.

1. Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 alinéa d) du code de l'urbanisme.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme sont soumis à permis d'aménager.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-17 du code de l'urbanisme.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des Services Publics sont admis.
- Les éléments du patrimoine architectural de la commune identifiés aux documents graphiques sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000 (cf. annexe n°2 au règlement) relatif à l'isolement acoustique des bâtiments.
- Les constructions à usage artisanal et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone Ua.
- La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

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

Accès:

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les servitudes de passage seront exigées pour toute demande de permis de construire.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, et la sécurité des usagers.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie:

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
- Par conséquent, le projet pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis dans ces conditions, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Eau:

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable. (cf. annexes sanitaires, document n°5 du PLU).

2. <u>Assainissement:</u>

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Les eaux résiduaires industrielles, soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature doivent être évacuées conformément aux dispositions de l'instruction du 06 juin 1953 complétée par l'instruction du 10 septembre 1957.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

Eaux pluviales :

Les eaux provenant des piscines et les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Électricité – Téléphone - gaz :

Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, téléphone, gaz...) doivent être souterrains.

4. Citerne de gaz, gasoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil ou d'eau de pluie seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

5. <u>Les canaux d'irrigation</u>

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

ARTICLE UA 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en respectant les emprises des constructions lorsque celles-ci sont établies dans les documents graphiques,
- soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer,
- soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes.

Une implantation en recul peut être admise si l'aménagement proposé ne compromet pas l'aspect de l'ensemble de la voie et permet la réalisation de jardins donnant sur la rue.

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

- 1. La restauration sur emprise préexistante est autorisée.
- 2. Pour les constructions ayant une façade sur voie publique :
 - a) Dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sur tous les niveaux.
 - b) Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, est autorisée la construction de bâtiments ne constituant pas une Surface de Plancher et jouxtant la limite du terrain à condition que :
 - La hauteur à l'égout du toit telle qu'elle est définie à l'article 1Ua10 n'excède pas 2.50 mètres,
 - La hauteur au faîtage n'excède pas 3.50 mètres,
 - Et que la longueur n'excède pas 1/3 des limites séparatives du terrain sans pouvoir dépasser 7 mètres au total.
 - Les piscines, ainsi que leur terrasse, seront implantées à un minimum de 1 mètre des limites séparatives.

- 3. Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4mètres. Cette distance est réduite à 1 mètre pour les piscines et leur terrasse.
- 4. Des implantations différentes sont admises pour les équipements de service public afin d'en faciliter l'accès ou permettre un aménagement de l'espace public.

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

Cet article n'est pas réglementé.

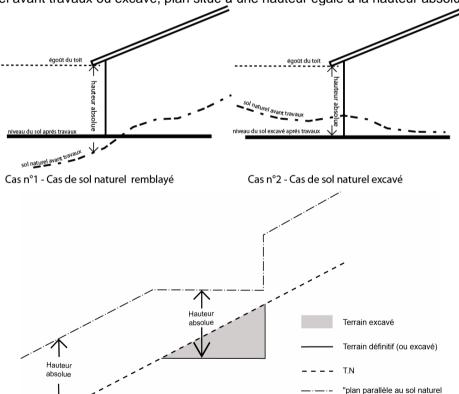
ARTICLE UA 9 - L'EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UA 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure : hauteur absolue

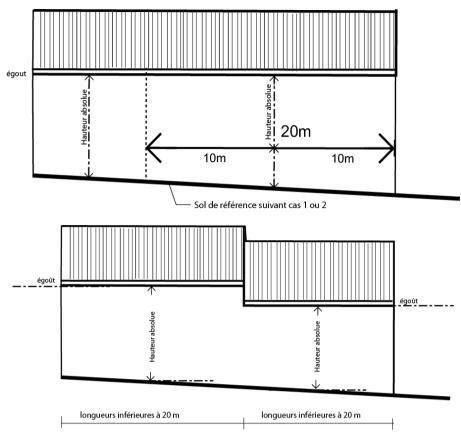
Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.

ou excavé

Page 14 sur 105 Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines - Zone Ua



Mode de calcul pour façades avec égoûts discontinus

2. Hauteur absolue définie à l'égout du toit ou à l'acrotère dans les conditions ci-dessus.

- La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.
- Pour les bâtiments de l'article Ua7 cités à l'alinéa 2b la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 3.50 mètres au faîtage et 2.50 mètres de hauteur absolue.

ARTICLE UA 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales :

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2. Dispositions particulières :

Concernant les dispositions ci-dessous, une expression architecturale différente est admise dans le cadre de bâtiments publics.

2.1. Couvertures:

a) Toitures

- Les toitures-terrasse sont proscrites.
- Les toitures sont à deux rampants opposées ; la pente doit se situer entre 27 et 35%.
- Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, de bâtiments isolés ou à l'angle de deux rues.
- Les toitures sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieillies, couleur terre cuite non vernissée.
- Toutefois peuvent être autorisées ponctuellement :
 - Les verrières transparentes qui sont intégrées au plan de toiture, sous réserve de constituer moins de 30% du pan de toiture.

b) <u>Débords de la couverture</u>

Les débords de la couverture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche.

c) Souches, superstructures d'ascenseurs

- Les souches de toute nature doivent traitées en mêmes teinte que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.
- Les superstructures apparentes d'ascenseurs sont interdites.

2.2. Façades:

a) Percements

 Exception faite des locaux à usage de boutique en rez-de-chaussée, la hauteur des ouvertures doit être plus importantes que leur largeur et se rapprocher des proportions des ouvertures anciennes.

b) Balcons

- Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies publiques.
- Dans les autres cas, les balcons ne sont autorisés que sous la forme traditionnelle, c'est-à-dire constitués par une armature métallique ou des consoles de pierre soutenant une plaque d'ardoise, de marbre ou de pierre.
- En aucun cas les balcons ne pourront excéder 1 mètre maximum à compter du mur de façade.

c) <u>Les ouvertures</u>

- Les ouvertures ne peuvent être obturées que par des volets de bois persiénnés ou plein sans barre ni écharpe.
- Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles (voir palette des couleurs en mairie).
- Les pentures seront de même teinte que les volets.
- Les portes de garage seront pleines et en bois.
- Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battant sur la rue en rez-de-chaussée sont interdites.
- Sont autorisées les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles.

d) Enduits

- Les enduits de façades doivent être réalisés de façon traditionnelle, à base de chaux et de sable, et présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- La coloration peut être obtenue par l'application, de préférence, d'un badigeon ou d'une peinture à la chaux, éventuellement d'une peinture minérale.

2.3. Clôtures

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les brises-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.
- En façade sur rue :
- Elles seront constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 0,90 mètres et d'une grille en fer en façade sur rue.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.
- En limite séparative sont autorisés les grillages, ou bien les murs enduits ou en pierre sèche.

2.4. Inscriptions publicitaires

Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches.

- Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 cm maximum à compter du mur de facade.
- Dans tous les cas ils devront être en retrait de 20 cm du bord de la chaussée.
- Ils ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 m à compter du niveau de la voie.

2.5. Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques, les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.
- b) Les capteurs solaires et appareils de climatisation et d'extraction d'air
- Une intégration architecturale sera exigée concernant les capteurs solaires.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf si ils sont intégrés dans les façades et dissimulés derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, etc.).

ARTICLE UA 12 – LES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte et sur le terrain d'assiette.
- La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.
- Dans les autres cas, il doit être aménagé pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour 50 m2 de surface de plancher développée hors œuvre net. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. En outre, il doit être réservé une place aux visiteurs tous les 5 logements.

ARTICLE UA 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.
- Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 4 emplacements de voitures.
- Dans les espaces indiqués comme plantation à réaliser aux documents graphiques, ces espaces devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucunes constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.

ARTICLE UA 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ZONE Uaa

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, à fortes potentialités de renouvellement urbain, sur laquelle s'applique une emprise maximale des constructions.

Secteurs Uaar : Compte tenu des risques de mouvements de terrain elle comprend des secteurs indicés « r ».

ARTICLE UAA 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- Les entrepôts commerciaux à l'exception de ceux qui sont directement liés à une surface de vente située dans la zone Uaa.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés visés aux articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes visés à l'article R.421-19 j) et R 421-23 e) et R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Le camping hors des terrains aménagés visés aux articles R.111-43 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers visés aux articles R.111-30 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs visés aux articles R.111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs visés à l'article R.111-32 et R 111-34 du Code de l'Urbanisme.
- Les parcs d'attraction visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 j) et R.421-23 e) du Code de l'Urbanisme.
- Les garages collectifs de caravanes visés à l'article R.111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les carrières.

ARTICLE UAA 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas dans l'article Uaa 1.

Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 alinéa d) du code de l'urbanisme.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme sont soumis à permis d'aménager.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-17 du code de l'urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000 (cf. annexe n°2 au règlement) relatif à l'isolement acoustique des bâtiments.
- Les constructions à usage artisanal et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone **Uaa**.
- La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

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

Accès:

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les servitudes de passage seront exigées pour toute demande de permis de construire.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, et la sécurité des usagers.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie:

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des **constructions** ou des aménagements envisagés.
- Par conséquent, le projet pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis dans ces conditions, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UAA 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement:

■ Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Les eaux résiduaires industrielles, soumises si nécessaire à une pré épuration appropriée à leur nature doivent être évacuées conformément aux dispositions de l'instruction du 06 juin 1953 complétée par l'instruction du 10 septembre 1957.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

Eaux pluviales :

Les eaux provenant des piscines et les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Electricité – Téléphone - gaz :

Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, téléphone, gaz...) doivent être souterrains.

4. Citerne de gaz, gasoil ou d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil et d'eau de pluie seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

ARTICLE UAA 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ARTICLE UAA 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des emprises définies aux documents graphiques.

ARTICLE UAA 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des emprises définies aux documents graphiques.

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

Cet article n'est pas réglementé.

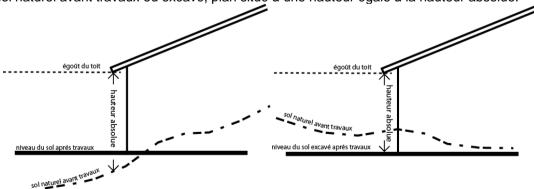
ARTICLE UAA 9 - L'EMPRISE AU SOL

Les constructions doivent être inscrites dans les emprises définies aux plans graphiques.

ARTICLE UAA 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure : hauteur absolue

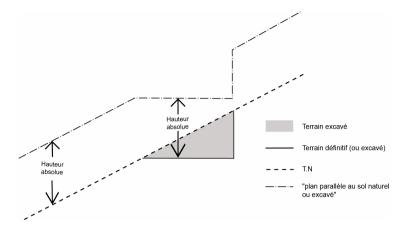
Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



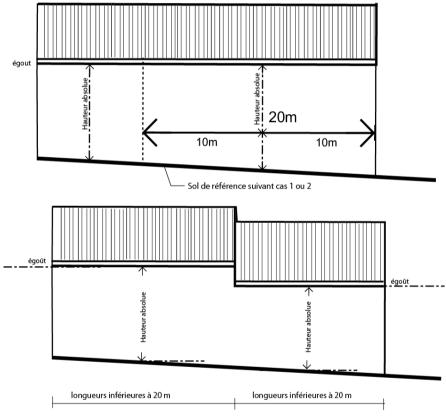
Cas n°1 - Cas de sol naturel remblayé

Cas n°2 - Cas de sol naturel excavé

Titre 2: Dispositions applicables aux zones urbaines - Zone Uaa



■ Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.



Mode de calcul pour façades avec égoûts discontinus

2. Hauteur absolue définie à l'égout du toit ou à l'acrotère dans les conditions ci-dessus.

- La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres (R+3) dans le secteur « A » porté au plan graphique (cf loupe 1/500 zone Uaa)
- La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres (R+1) dans le secteur « B » porté au plan graphique (cf loupe 1/500 zone Uaa)
- La hauteur des constructions est limitée à 3.5mètres (R 0) dans le secteur « C » porté au plan graphique (cf loupe 1/500 zone Uaa)

ARTICLE UAA 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales :

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2. Dispositions particulières :

Concernant les dispositions ci-dessous, une expression architecturale différente est admise dans le cadre de bâtiments publics.

2.1. Couvertures:

a) Toitures

- Les toitures-terrasses ne sont autorisées que pour les dalles de parking.
- Les toitures sont à deux rampants opposées ; la pente doit se situer entre 27 et 35%.
- Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées.
- Les toitures sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieillies, couleur terre cuite non vernissée.
- Toutefois peuvent être autorisées ponctuellement :
 - Les verrières transparentes qui sont intégrées au plan de toiture, sous réserve de constituer moins de 30% du pan de toiture.

b) Débords de la couverture

Les débords de la couverture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche.

c) Souches, superstructures d'ascenseurs

- Les souches de toute nature doivent traitées en mêmes teinte que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.
- Les superstructures apparentes d'ascenseurs sont interdites.

2.2. Façades:

a) Percements

 Exception faite des locaux à usage de boutique et des commerces en rez-de-chaussée, la hauteur des ouvertures doit être plus importantes que leur largeur et se rapprocher des proportions des ouvertures anciennes.

b) <u>Balcons</u>

- Les balcons ne sont pas autorisés sur l'avenue de la libération
- Dans les autres cas, les balcons ne sont autorisés que sous la forme traditionnelle, c'est-à-dire constitués par une armature métallique ou des consoles de pierre soutenant une plaque d'ardoise, de marbre ou de pierre.

c) Les ouvertures

- Les ouvertures ne peuvent être obturées que par des volets persiénnés ou plein sans barre ni écharpe.
- Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles (voir palette des couleurs en mairie).

- Les pentures seront de même teinte que les volets.
- Les portes de garage seront pleines et en bois.
- Les portes de garages sont interdites sur l'avenue de la de la libération
- Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battant sur la rue en rez-de-chaussée sont interdites.
- Sont autorisées les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles.

d) Enduits

- Les enduits de façades doivent être réalisés de façon traditionnelle, à base de chaux et de sable, et présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- La coloration peut être obtenue par l'application, de préférence, d'un badigeon ou d'une peinture à la chaux, éventuellement d'une peinture minérale.

2.3. Clôtures

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les brises-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.
- En limite séparative sont autorisés les grillages, ou bien les murs enduits.

2.4. Inscriptions publicitaires

Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches.

- Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 cm maximum à compter du mur de façade.
- Dans tous les cas ils devront être en retrait de 20 cm du bord de la chaussée.

2.5. Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

- a) Les antennes paraboliques et hertziennes :
- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques, les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.
- b) Les capteurs solaires et appareils de climatisation et d'extraction d'air
- Une intégration architecturale sera exigée concernant les capteurs solaires.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf si ils sont intégrés dans les façades et dissimulés derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, etc.).

Titre 2: Dispositions applicables aux zones urbaines - Zone Uaa

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte et sur le terrain d'assiette. Toutefois, lorsque l'application de cette prescription est techniquement impossible, les services compétents peuvent autoriser le constructeur soit à aménager une aire de stationnement sur un autre terrain distant du premier à moins de 300 m, soit à participer à la réalisation de parcs de stationnement publics.
- La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.
- Dans les autres cas, il doit être aménagé pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement

ARTICLE UAA 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.
- Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 4 emplacements de voitures.

ARTICLE UAA 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ZONE Ub

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une zone périphérique encadrant le bourg à dominante d'habitat individuel et collectif, de services et d'équipements publics.

Secteur Ubr : Elle comprend un secteur Ubr soumis à risques géotechniques.

ARTICLE UB 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, agricole, artisanal, les entrepôts commerciaux et les installations classées autres que ceux définis à l'article Ub 2.
- Les lotissements à usage d'activités artisanales ou industrielles.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés visés aux articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes visés à l'article R.421-19 j) et R 421-23 e) et R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Le camping hors des terrains aménagés visés aux articles R.111-43 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers visés aux articles R.111-30 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs visés aux articles R.111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs visés à l'article R.111-32 et R 111-34 du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de jeux et de sport (R.421-19-h) et des aires de stationnement ouvertes au public (R.421-23).
- Les carrières.

ARTICLE UB 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas dans l'article Ub 1.

1. Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 alinéa d) du code de l'urbanisme.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme sont soumis à permis d'aménager.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-17 du code de l'urbanisme.

Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres (cf. annexe n°2 au règlement) sont soumis à des normes d'isolement acoustiques, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
- Les constructions à usage artisanal, les entrepôts commerciaux et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone Ub.
- Les aires de jeux et de sports à condition de n'apporter aucun danger ou inconvénient pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

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

Accès:

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les servitudes de passage seront exigées pour toute demande de permis de construire.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : desserte par les véhicules de collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, et la sécurité des usagers.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie:

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des **constructions** ou des aménagements envisagés. A l'exception des voies privées desservant une seule habitation, les nouvelles chaussées automobiles doivent avoir une largeur au moins égale à 4 mètres.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- Par conséquent, le projet pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis dans ces conditions, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UB 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Eau:

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable. (cf. annexes sanitaires, document n°5 du PLU).

2. Assainissement :

a) Eaux usées :

 Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

- Les eaux résiduaires industrielles, soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature doivent être évacuées conformément aux dispositions de l'instruction du 06 juin 1953 complétée par l'instruction du 10 septembre 1957.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

b) Eaux pluviales:

- Les eaux provenant des piscines et les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
- En outre il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Electricité - Téléphone - gaz :

Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, téléphone, gaz...) doivent être souterrains.

4. Citerne de gaz, gasoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil ou d'eau de pluie seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

5. Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

ARTICLE UB 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

- 1. Les constructions à implanter devront respecter les reculs suivants :
 - 10 mètres de l'axe des routes départementale pour les bâtiments à usage d'habitations, de services et d'activité.
 - Pour les autres voies, 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.
- 2. Vis-à-vis des voies communales, un recul variable peut être admis pour les équipements publics.
- 3. toute fois une implantation différente peut être admise :
 - A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
 - Dans le cas de restauration après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.
 - Dans le cas de restauration ou d'extension d'une construction existante avant l'approbation du PLU.
 - Pour les projets d'aménagement ou qui ont fait l'objet d'un aménagement constitués sur une unité foncière d'un minimum de 3 000 m² de surface de terrain après l'approbation du PLU.

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

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2. Toutefois sont autorisées :

- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions jumelées dans le cadre d'une opération de lotissement ou de permis de construire valant division.
- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3.50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative sans pouvoir dépasser 7 mètres.
- La construction des piscines non couvertes, ainsi que leur terrasse, doit respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Une implantation différente peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UB 9 - L'EMPRISE AU SOL

<u>Rappel</u>: L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias ...).

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. Les terrasses de plain pied découvertes ne sont pas de l'emprise au sol.

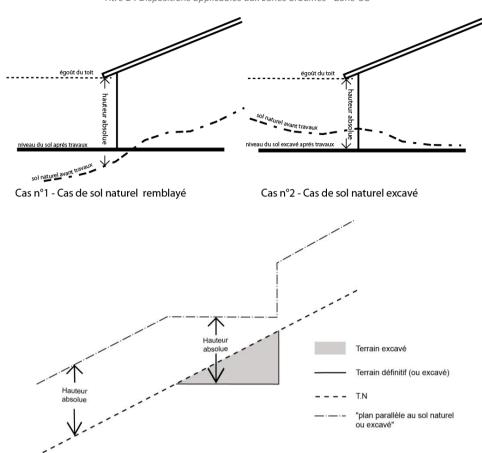
- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 20 % de la surface du terrain.
- Cette disposition ne s'applique pas pour les piscines, ni pour les garages.
- Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de 30 % de l'emprise est autorisée.
- L'emprise maximale des nouvelles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.
- L'emprise maximale des constructions à destination de bureau, commerce, artisanat, fonction d'entrepôt en lien avec une activité existante et de résidence hôtelière ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

ARTICLE UB 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

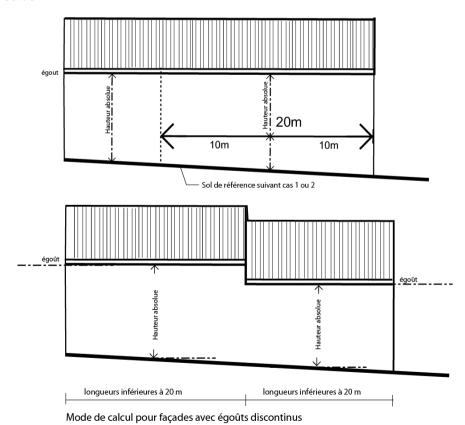
1. Conditions de mesure : hauteur absolue

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel ou excavé avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

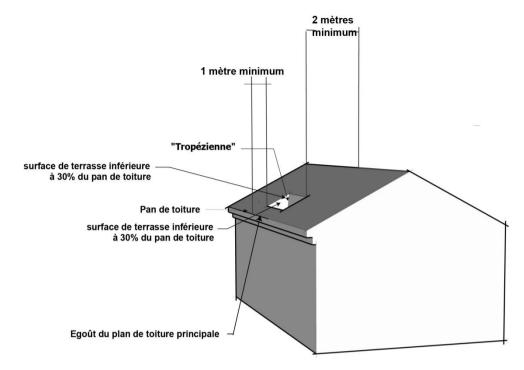
Page 29 sur 105 Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines - Zone Ub



■ Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.



 Dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture (tropézienne), la hauteur est mesurée à l'égout du plan de toiture principal.



2. Hauteur relative:

- La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment (balcon non compris) et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.
- Pour le calcul de cette distance il est tenu compte de la largeur d'emprise de la voie existante ou de la voie prévue au PLU et de la marge de recul obligatoire s'il en existe une.
- Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.
- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeur inégale, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle du bâtiment bordant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements (ou des limites qui s'y substituent).
- Lorsque la distance entre deux voies de largeur différente est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large.
- Lorsque la voie est en pente la hauteur est prise au milieu du bâtiment ou au milieu de chaque section de bâtiment de 20 mètres de longueur.

3. Hauteur absolue

- a) La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
- 10,50 mètres pour toute construction à l'exception des opérations de construction de logements sociaux,
 - 12 mètres pour les opérations de construction de logements sociaux.
- b) Ne sont pas soumis à cette règle :
 - Les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
 - Les constructions ou aménagements des bâtiments publics à usage scolaire, sportifs, sanitaire ou hospitalier, ainsi que les cliniques, les EHPAD (établissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes), et les maisons de retraite.
 - La restauration de bâtiment existant et ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale admise sur la zone.
- c) Une hauteur plus élevée peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du PLU, pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

ARTICLE UB 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

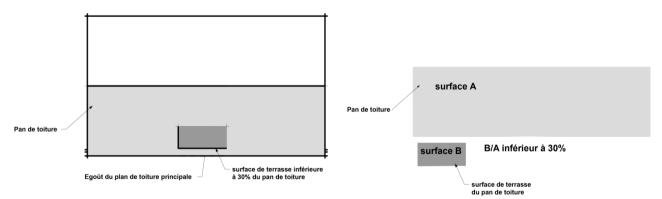
2. Dispositions particulières

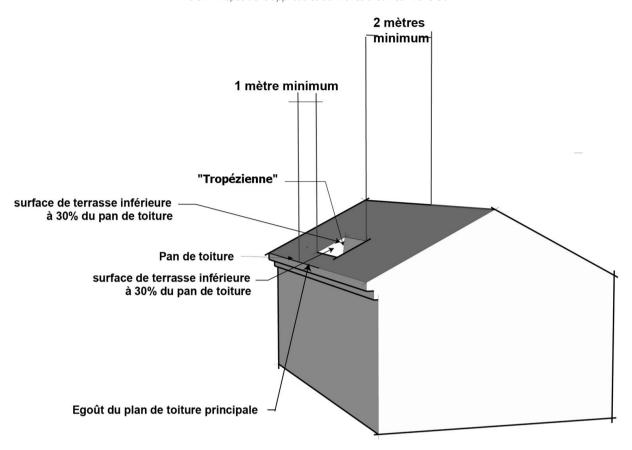
Concernant les dispositions ci-dessous, une expression architecturale différente est admise dans le cadre de bâtiments publics.

2.1. Couvertures:

a) Toitures

- Les toitures-terrasses sont autorisées dans le cadre de constructions d'expression contemporaine, bioclimatiques ou intégrant des critères HQE. Ces toitures terrasses peuvent être végétalisées, ou comporter des acrotères dissimulant des panneaux solaires.
- Les toitures sont à deux rampants opposées ; la pente doit se situer entre 27 et 35%.
- Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, de bâtiments isolés ou à l'angle de deux rues.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieillies, couleur terre cuite non vernissée.
- Toutefois peuvent être autorisées ponctuellement :
 - Les verrières transparentes éventuellement en dépassement du plan de toiture sous réserve de constituer moins de 30% du pan de toiture.
 - ⇒ Les tropéziennes incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface des terrasses devra constituer moins de 30% du pan de toiture. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade, et 2 mètre par rapport au faîtage.





→ L'ensemble verrière et tropézienne ne pourra pas dépasser 40% du pan de toiture.

b) Débords de la couverture

Les débords de la couverture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche.

c) Souches, superstructures d'ascenseurs

Les souches de toute nature doivent traitées en mêmes teinte que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

2.2. Façades :

a) Les ouvertures

- Les ouvertures ne peuvent être obturées que par des volets persiénnés ou plein sans barre ni écharpe. Toutefois, Dans le cadre de constructions d'expression contemporaine, bioclimatique ou intégrant des critères HQE, d'autres types d'occultations que les volets persiénnés ou pleins peuvent être envisagés sous réserve d'être en adéquation avec le bâtiment qui les abrite.
- Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles. (voir palette des couleurs en mairie).

b) Enduits

- Les enduits de façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec les volets. Les couleurs vives sont proscrites.
- Seuls les enduits réalisés avec un grain fin de finition frotassée ou grattée, revêtus éventuellement d'une peinture minérale sont autorisés.

2.3. Clôtures

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- Elles seront constituées :
 - ⇒ d'un muret enduit, ou en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,70 mètres,
 - ⇒ et d'une grille en fer ou d'un grillage vert. Ces grillages seront doublés d'une haie vive.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.
- Les brise-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.

2.4. Inscriptions publicitaires

- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches.
- Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.

2.5. Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques, les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.

b) Les capteurs solaires et appareils de climatisation et d'extraction d'air

- Une intégration architecturale sera exigée concernant les capteurs solaires.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf si ils sont intégrés dans les façades et dissimulés derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, etc.).

ARTICLE UB 12 - LES AIRES DE STATIONNEMENT

1. Dispositions générales :

- Les dispositions particulières ne sont pas applicables dans le cas de bâtiments publics
- A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements.
- L'emprise au sol des aires de stationnement de certaines activités commerciales peuvent être soumises à une limitation d'emprise conformément à l'article L. 111-1-6 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte et sur le terrain d'assiette. Toutefois, lorsque l'application de cette prescription est techniquement impossible, les services compétents peuvent autoriser le constructeur soit à aménager une aire de stationnement sur un autre terrain distant du premier à moins de 300 m, soit à participer à la réalisation de parcs de stationnement publics.

2. Dispositions particulières :

Il doit être aménagé:

- a) Pour les constructions à usage d'habitation (à l'exception de celles définies à l'alinéa b) :
 - 1 place par 50 m² de Surface de Plancher créée avec 2 places minimum par logement.
 - Les extensions de logement inférieures à 50m² de surface de plancher ne sont pas soumises à l'obligation de création de stationnement.
 - Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur à deux fois le nombre de logements complété par 1 place réservée aux visiteurs tous les cinq logements.
- b) Pour les ensembles de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état:
 - 1 place par logement.
 - Les transformations ou améliorations de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état sont dispensés d'aire de stationnement.
- c) Pour les hôtels, une place de stationnement par chambre.
- d) Pour les restaurants et salles de réception, une place de stationnement pour 10 m² de surface utile de salle de restauration ou de réception.
- e)Pour les autres constructions : 1 place pour 40 m² de surface de plancher développée hors œuvre nette.

ARTICLE UB 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés repérés au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le plan de masse à fournir lors du permis de construire devra être accompagné d'un plan de plantations précisant les différentes essences et le traitement paysager envisagé.
- Les espaces libres de toute construction à l'exception des terrasses doivent être traités et plantés. Ces espaces libres doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain, ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et plantés, et sur les terrains regroupant plus de 10 logements ils doivent comprendre 5 m² d'aire de jeux par logements.
- Pour tout nouveau lotissement et groupe d'habitations, 10% de la surface des terrains doit être consacrée à la création d'un espace commun libre et planté.
- Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantés à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voitures.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.
- Dans les espaces indiqués comme plantation à réaliser aux documents graphiques, ces espaces devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucunes constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.

ARTICLE UB 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ZONE Uc

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une zone périphérique à dominante d'habitat individuel, de services et d'équipements publics.

Secteurs Uca et Ucar : Ces secteurs sont dédiés au pôle de loisirs des Arnauds.

Secteur Ucr : Elle comprend un secteur Ucr soumis à risques géotechniques

ARTICLE UC 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, agricole, artisanal, les entrepôts commerciaux et les installations classées autres que ceux définis à l'article Uc 2.
- Dans les secteurs Uca et Ucar, les constructions à destination : d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de cinéma
- Les lotissements à usage d'activités artisanales ou industrielles.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés visés aux articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le camping hors des terrains aménagés visés aux articles R.111-43 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers visés aux articles R.111-30 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs visés aux articles R.111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs visés à l'article R.111-32 et R 111-34 du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de jeux et de sport (R.421-19-h) ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public (R.421-23).
- Les carrières.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas dans l'article Uc 1.

1. Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 alinéa d) du code de l'urbanisme.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme sont soumis à permis d'aménager.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-17 du code de l'urbanisme.

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres (cf. annexe n°2 au règlement) sont soumis à des normes d'isolement acoustiques, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments.
- Les éléments du patrimoine architectural de la commune identifiés aux documents graphiques sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
- Les constructions à usage artisanal, les entrepôts commerciaux et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone Uc.
- Les aires de jeux et de sports à condition de n'apporter aucun danger ou inconvénient pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- **En secteurs Uca/Ucar** : seules sont admises les installations et activités liées et nécessaires au pôle de loisirs et d'hébergement touristique des Arnauds.

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

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les servitudes de passage seront exigées pour toute demande de permis de construire.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : desserte par les véhicules de collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, et la sécurité des usagers.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie:

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des **constructions** ou des aménagements envisagés. A l'exception des voies privées desservant une seule habitation, les nouvelles chaussées automobiles doivent avoir une largeur au moins égale à 4 mètres.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- Par conséquent, le projet pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis dans ces conditions, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE Uc 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Eau:

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable. (cf. annexes sanitaires, document n°5 du PLU).

2. Assainissement:

a) Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- Les eaux résiduaires industrielles, soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature doivent être évacuées conformément aux dispositions de l'instruction du 06 juin 1953 complétée par l'instruction du 10 septembre 1957.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

b) Eaux pluviales:

- Les eaux provenant des piscines et les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
- En outre il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Electricité - Téléphone - gaz :

Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, téléphone, gaz...) doivent être souterrains.

4. Citerne de gaz, gasoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil ou d'eau de pluie seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

5. Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

ARTICLE UC 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ARTICLE UC 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1. Les constructions à implanter devront respecter les reculs suivants :
 - 10 mètres de l'axe des routes départementales pour les bâtiments à usage d'habitations, de services et d'activité.
 - Pour les autres voies, 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.
- 2. Vis-à-vis des voies communales, un recul variable peut être admis pour les équipements publics.
- 3. Toutefois une implantation différente peut être admise :
 - A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
 - Dans le cas de restauration après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.
 - Dans le cas de restauration ou d'extension d'une construction existante avant l'approbation du PLU.
 - Pour les projets d'aménagement ou qui ont fait l'objet d'un aménagement constitués sur une unité foncière d'un minimum de 3 000 m² de surface de terrain après l'approbation du PLU.

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

- 1. **Dans la zone Uc**: La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- 2. **Dans les secteurs Uca/Ucar** : La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres
- 3. Toutefois sont autorisées :
 - Dans la zone Uc : La construction des piscines non couvertes, ainsi que leur terrasse, doit respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
 - Dans les secteurs Uca/Ucar : La construction des piscines non couvertes, ainsi que leur terrasse, doit respecter un recul de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.
 - La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions jumelées dans le cadre d'une opération de lotissement ou de permis de construire valant division.
 - La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3.50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative sans pouvoir dépasser 7 mètres.
 - Une implantation différente peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
 - Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UC 9 - L'EMPRISE AU SOL

<u>Rappel</u>: L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias ...).

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. Les terrasses de plein pied découvertes ne sont pas de l'emprise au sol.

Dans la zone Uc:

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 13 % de la surface du terrain.
- Cette disposition ne s'applique pas pour les piscines. Les garages sont limités à 60m² de surface de plancher.
- Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de 30 % de l'emprise est autorisée.

Dans les secteurs Uca/Ucar :

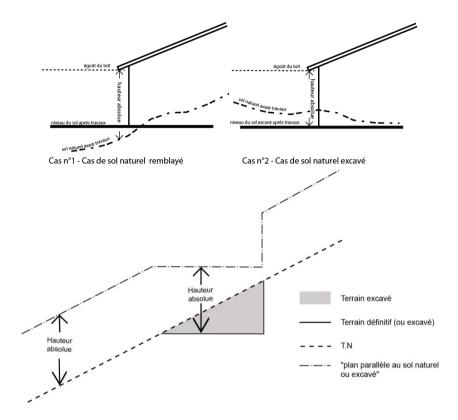
L'emprise maximale des constructions autorisées ne peut excéder 40 %.

Dans toute la zone Uc et les secteurs Uca et Ucar : L'emprise maximale des nouvelles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

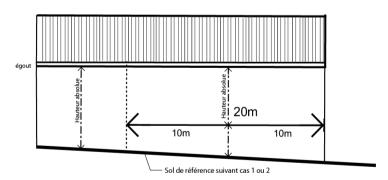
ARTICLE UC 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure : hauteur absolue

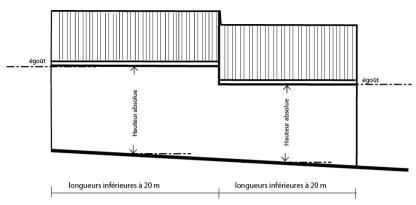
Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel ou excavé avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



■ Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.

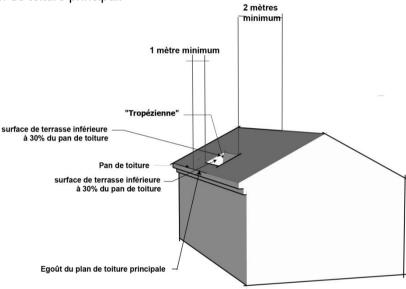


Page 40 sur 105 Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines - Zone Uc



Mode de calcul pour façades avec égoûts discontinus

 Dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture (tropézienne), la hauteur est mesurée à l'égout du plan de toiture principal.



2. Hauteur relative:

- La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment (balcon non compris) et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.
- Pour le calcul de cette distance il est tenu compte de la largeur d'emprise de la voie existante ou de la voie prévue au PLU et de la marge de recul obligatoire s'il en existe une.
- Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.
- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeur inégale, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle du bâtiment bordant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements (ou des limites qui s'y substituent).
- Lorsque la distance entre deux voies de largeur différente est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large.
- Lorsque la voie est en pente la hauteur est prise au milieu du bâtiment ou au milieu de chaque section de bâtiment de 20 mètres de longueur.

3. Hauteur absolue

- a) Dans la zone Uc : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.
- **b)** Dans les secteurs Uca/Ucar: La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres. Toutefois, au-dessus de cette hauteur limite peuvent émerger les souches de cheminée, les infrastructures techniques de ventilation et d'ascenseur, les lanternaux...etc.
- c) Dans toute la zone et ses secteurs, ne sont pas soumis à cette règle :
 - Les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

- Les constructions ou aménagements des bâtiments publics à usage scolaire, sportifs, sanitaire ou hospitalier, ainsi que les cliniques, les EHPAD (établissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes), et les maisons de retraite.
- La restauration de bâtiment existant et ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale admise sur la zone.
- d) Dans toute la zone et ses secteurs, Une hauteur plus élevée peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du PLU, pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- e) Dans toute la zone et ses secteurs, Constructions bio-climatiques : les toitures terrasses végétalisées ou avec acrotères dissimulant des panneaux solaires sont autorisées.

ARTICLE UC 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2. Dispositions particulières

Concernant les dispositions ci-dessous, une expression architecturale différente est admise dans le cadre de bâtiments publics.

Hormis les points relatifs aux clôtures, inscriptions publicitaires, antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air, les dispositions ci-dessous ne concernent pas <u>les constructions</u> <u>bio-climatiques</u> qui respectent au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale suivants (Cf. annexes n°3, 4 et 5 au règlement.) :

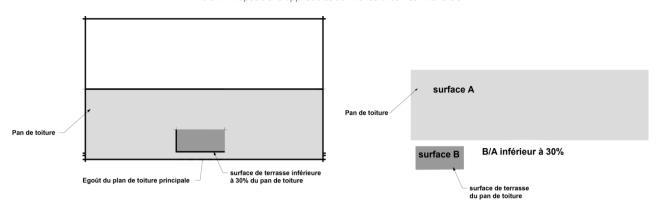
- Critère n°1 : modalités de conception de la construction.
- Critère n°2 : modalités de réalisation de la construction.
- Critère n°3 : performances énergétiques et acoustiques.
- Critère n°4 : utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables.
- Critère n°5 : maîtrise des fluides.

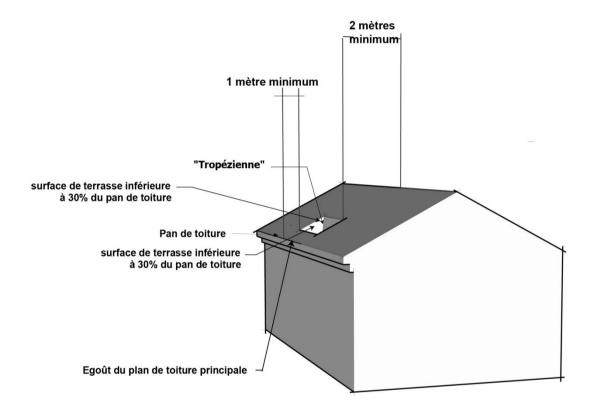
2.1. Couvertures:

a) Toitures

Dans la zone Uc et le secteur Ucr :

- Les toitures-terrasses sont autorisées dans le cadre de constructions d'expression contemporaine, ou bioclimatiques ou intégrant des critères HQE. Ces toitures terrasses peuvent être végétalisées, ou comporter des acrotères dissimulant des panneaux solaires.
- Les toitures sont à deux rampants opposées ; la pente doit se situer entre 27 et 35%.
- Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, de bâtiments isolés ou à l'angle de deux rues.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieillies, couleur terre cuite non vernissée.
- Toutefois peuvent être autorisées ponctuellement :
 - Les verrières transparentes éventuellement en dépassement du plan de toiture sous réserve de constituer moins de 30% du pan de toiture.
 - □ Les tropéziennes incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface des terrasses devra constituer moins de 30% du pan de toiture. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade, et 2 mètre par rapport au faîtage.





→ L'ensemble verrière et tropézienne ne pourra pas dépasser 40% du pan de toiture.

Dans les secteurs Uca/Ucar : Sont autorisées les toitures 2 et 4 pans, les toitures-terrasses et les toitures tropéziennes.

b) Débords de la couverture

Les débords de la couverture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche, sauf dans les secteurs Uca/Ucar où les débords de toiture ne sont pas réglementés.

c) Souches, superstructures d'ascenseurs

Les souches de toute nature doivent traitées en mêmes teinte que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

2.2. Façades:

a) Les ouvertures

Les ouvertures ne peuvent être obturées que par des volets persiénnés ou plein sans barre ni écharpe.
 Toutefois, Dans le cadre de constructions d'expression contemporaine, ou bioclimatique ou intégrant

des critères HQE, d'autres types d'occultations que les volets persiénnés ou pleins peuvent être envisagés sous réserve d'être en adéquation avec le bâtiment qui les abrite.

Dans les secteurs Uca/Ucar, les volets roulants sont autorisés.

 Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles. (voir palette des couleurs en mairie).

b) Enduits

- Les enduits de façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec les volets. Les couleurs vives sont proscrites.
- Seuls les enduits réalisés avec un grain fin de finition frotassée ou grattée, revêtus éventuellement d'une peinture minérale sont autorisés.

2.3. Clôtures

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- Elles seront constituées :
 - o d'un muret enduit, ou en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,70 mètres,
 - o et d'une grille en fer ou d'un grillage vert. Ces grillages seront doublés d'une haie vive.
 - o dans les secteurs Uca/Ucar, les murs pleins sont autorisés.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes
- Les brise-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.

2.4. Inscriptions publicitaires

- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches.
- Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.

2.5. Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques, les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.

b) Les capteurs solaires et appareils de climatisation et d'extraction d'air

- Une intégration architecturale sera exigée concernant les capteurs solaires.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf si ils sont intégrés dans les façades et dissimulés derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, etc.)

ARTICLE UC 12 - LES AIRES DE STATIONNEMENT

1. Dispositions générales :

- Les dispositions particulières ne sont pas applicables dans le cas de bâtiments publics
- A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements.
- L'emprise au sol des aires de stationnement de certaines activités commerciales peut être soumise à une limitation, conformément à l'article L.111-1-6 du Code de l'Urbanisme.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte et sur le terrain d'assiette. Toutefois, lorsque l'application de cette prescription est techniquement impossible, les services compétents peuvent autoriser le constructeur soit à aménager une aire de stationnement sur un autre terrain distant du premier à moins de 300 m, soit à participer à la réalisation de parcs de stationnement publics.

2. Dispositions particulières :

Il doit être aménagé :

Dans la zone Uc et le secteur Ucr :

- a) Pour les constructions à usage d'habitation (à l'exception de celles définies à l'alinéa c)
 - 1 place par 50 m² de Surface de Plancher créée avec 2 places minimum par logement.
 - Les extensions de logement inférieures à 50m² de surface de plancher ne sont pas soumises à l'obligation de création de stationnement.
 - Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur à deux fois le nombre de logements complété par 1 place réservée aux visiteurs tous les cinq logements.
- b) Pour les ensembles de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état:
 - 1 place par logement.
 - Les transformations ou améliorations de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état sont dispensés d'aire de stationnement.
- c) Pour les hôtels, une place de stationnement par chambre
- d) Pour les restaurants et salles de réception, une place de stationnement pour 10 m² de surface utile de salle de restauration ou de réception.
- e) Pour les autres constructions : 1 place pour 40 m² de surface de plancher développée hors œuvre nette.

Dans les secteurs Uca/Ucar: Pour les constructions à destination d'hébergement touristique 0,7 place par logement et 1 place pour les employés pour 20 appartements. Les zones de stationnement pourront être aériennes et enterrées.

ARTICLE UC 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés repérés au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le plan de masse à fournir lors du permis de construire devra être accompagné d'un plan de plantations précisant les différentes essences et le traitement paysager envisagé.
- Les espaces libres de toute construction à l'exception des terrasses doivent être traités et plantés.
 Ces espaces libres doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain, ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et plantés,
- Dans la zone Uc uniquement (hors secteurs Uca/Ucar) les terrains regroupant plus de 10 logements ils doivent comprendre 5 m² d'aire de jeux par logements.
- Pour tout nouveau lotissement et groupe d'habitations, 10% de la surface des terrains doit être consacrée à la création d'un espace commun libre et planté.
- Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantés à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voitures.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.
- Dans les espaces indiqués comme plantation à réaliser aux documents graphiques, ces espaces devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucunes constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.

ARTICLE UC 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ZONE Ud

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une zone périphérique à dominante d'habitat individuel, de services et d'équipements publics.

Secteur Uda : secteur spécifique autorisant les projets économiques à vocation touristique, et les constructions à usage d'habitation.

Secteur Udr : Elle comprend un secteur Udr soumis à risques géotechniques

ARTICLE UD 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, agricole, artisanal, les entrepôts commerciaux et les installations classées autres que ceux définis à l'article Ud 2.
- Les lotissements à usage d'activités artisanales ou industrielles.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés visés aux articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le camping hors des terrains aménagés visés aux articles R.111-43 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers visés aux articles R.111-30 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs visés aux articles R.111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs visés à l'article R.111-32 et R 111-34 du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de jeux et de sport (R.421-19-h) et des aires de stationnement ouvertes au public (R.421-23).
- Les carrières.

ARTICLE UD 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas dans l'article Ud 1.

1. Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 alinéa d) du code de l'urbanisme.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme sont soumis à permis d'aménager.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-17 du code de l'urbanisme.

Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres (cf. annexe n°2 au règlement) sont soumis à des normes d'isolement acoustiques, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
- Les constructions à usage artisanal, les entrepôts commerciaux et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone Ud.
- Les aires de jeux et de sports à condition de n'apporter aucun danger ou inconvénient pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

3. En secteur Uda, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

3.1. Les constructions suivantes :

- Les établissements commerciaux d'hébergement,
- Les résidences de tourisme,
- Les résidences seniors.
- Les hôtels.
- L'extension des constructions existantes si ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la surface de plancher.

3.2. Les constructions à usage d'habitation

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

Accès:

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les servitudes de passage seront exigées pour toute demande de permis de construire.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : desserte par les véhicules de collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, et la sécurité des usagers.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie:

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. A l'exception des voies privées desservant une seule habitation, les nouvelles chaussées automobiles doivent avoir une largeur au moins égale à 4 mètres.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- Par conséquent, le projet pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis dans ces conditions, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UD 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Eau:

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable. (cf. annexes sanitaires, document n°5 du PLU).

2. Assainissement:

a) Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- Les eaux résiduaires industrielles, soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature doivent être évacuées conformément aux dispositions de l'instruction du 06 juin 1953 complétée par l'instruction du 10 septembre 1957.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

b) Eaux pluviales:

- Les eaux provenant des piscines et les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
- En outre il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Electricité - Téléphone - gaz :

Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, téléphone, gaz...) doivent être souterrains.

4. Citerne de gaz, gasoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil ou d'eau de pluie seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

5. Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

ARTICLE UD 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ARTICLE UD 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions à implanter devront respecter les reculs suivants :

- 10 mètres de l'axe des routes départementales pour les bâtiments à usage d'habitations, de services et d'activité.
- Pour les autres voies, 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.
- 2. Vis-à-vis des voies communales, un recul variable peut être admis pour les équipements publics.

3. toute fois une implantation différente peut être admise :

- A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Dans le cas de restauration après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.
- Dans le cas de restauration ou d'extension d'une construction existante avant l'approbation du PLU.
- Pour les projets d'aménagement ou qui ont fait l'objet d'un aménagement constitués sur une unité foncière d'un minimum de 3 000 m² de surface de terrain après l'approbation du PLU.

ARTICLE UD 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2. Toutefois sont autorisées :

- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions jumelées dans le cadre d'une opération de lotissement ou de permis de construire valant division.
- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3.50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative sans pouvoir dépasser 7 mètres.
- La construction des piscines non couvertes, ainsi que leur terrasse, doit respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Une implantation différente peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UD 9 - L'EMPRISE AU SOL

<u>Rappel</u>: L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias ...).

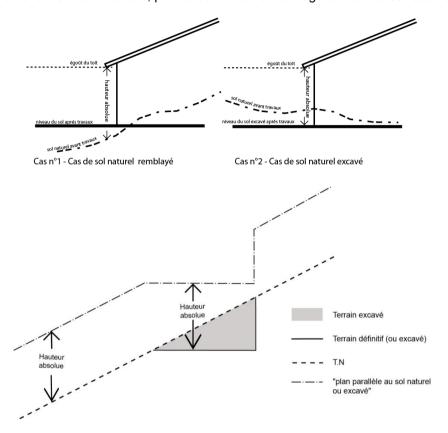
Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plein pied découvertes ne sont pas de l'emprise au sol.

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 7 % de la surface du terrain.
- Cette disposition ne s'applique pas en secteur Uda au sein duquel :
 - pour les constructions prévues au 3.1, l'emprise maximale des constructions ne peut excéder 30% de la surface du terrain.
 - pour les constructions à usage d'habitation (prévues au 3.2) l'emprise maximale des constructions ne peut excéder 30% de la surface du terrain.
- Cette disposition ne s'applique pas pour les piscines, ni pour les garages.
- Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de 30 % de l'emprise est autorisée.
- L'emprise maximale des nouvelles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

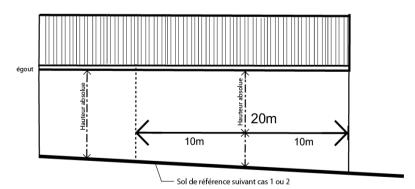
ARTICLE UD 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure : hauteur absolue

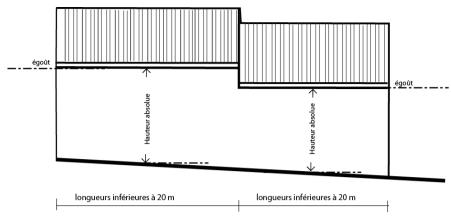
Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel ou excavé avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.

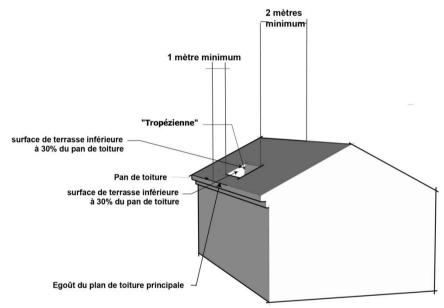


Page 51 sur 105 Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines - Zone Ud



Mode de calcul pour façades avec égoûts discontinus

 Dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture (tropézienne), la hauteur est mesurée à l'égout du plan de toiture principal.



2. Hauteur relative:

- La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment (balcon non compris) et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.
- Pour le calcul de cette distance il est tenu compte de la largeur d'emprise de la voie existante ou de la voie prévue au PLU et de la marge de recul obligatoire s'il en existe une.
- Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.
- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeur inégale, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle du bâtiment bordant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements (ou des limites qui s'y substituent).
- Lorsque la distance entre deux voies de largeur différente est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large.
- Lorsque la voie est en pente la hauteur est prise au milieu du bâtiment ou au milieu de chaque section de bâtiment de 20 mètres de longueur.

3. Hauteur absolue

- a) La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.
- b) Ne sont pas soumis à cette règle :
 - Les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

- Les constructions ou aménagements des bâtiments publics à usage scolaire, sportifs, sanitaire ou hospitalier, ainsi que les cliniques, les EHPAD (établissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes), et les maisons de retraite.
- La restauration de bâtiment existant et ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale admise sur la zone.
- c) Une hauteur plus élevée peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du PLU, pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- d) **Constructions bio-climatiques** : les toitures terrasses végétalisées ou avec acrotères dissimulant des panneaux solaires sont autorisées.

ARTICLE UD 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2. Dispositions particulières

Concernant les dispositions ci-dessous, une expression architecturale différente est admise dans le cadre de bâtiments publics.

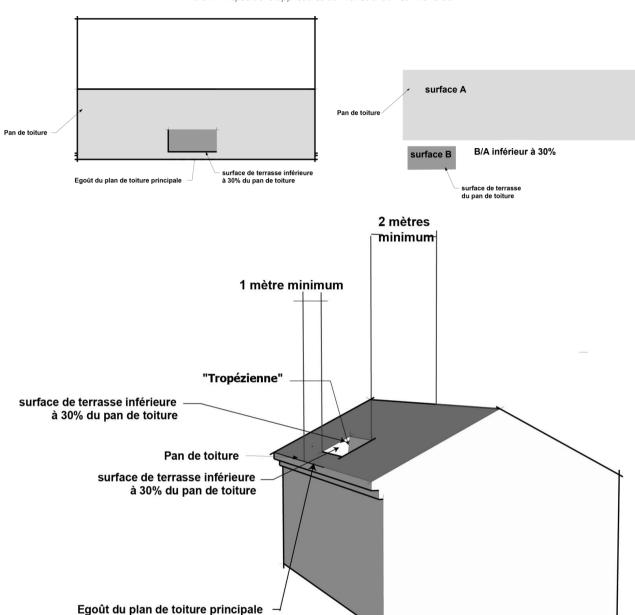
Hormis les points relatifs aux clôtures, inscriptions publicitaires, antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air, les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions bio-climatiques qui respectent au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale suivants (Cf. annexes n°3, 4 et 5 au règlement.) :

- Critère n°1 : modalités de conception de la construction.
- Critère n°2 : modalités de réalisation de la construction.
- Critère n°3 : performances énergétiques et acoustiques.
- Critère n°4 : utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables.
- Critère n°5 : maîtrise des fluides.

2.1. Couvertures:

a) Toitures

- Les toitures-terrasses sont autorisées dans le cadre de constructions d'expression contemporaine, bioclimatiques ou intégrant des critères HQE. Ces toitures terrasses peuvent être végétalisées, ou comporter des acrotères dissimulant des panneaux solaires.
- Les toitures sont à deux rampants opposées ; la pente doit se situer entre 27 et 35%.
- Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, de bâtiments isolés ou à l'angle de deux rues.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieillies, couleur terre cuite non vernissée.
- Toutefois peuvent être autorisées ponctuellement :
 - Les verrières transparentes éventuellement en dépassement du plan de toiture sous réserve de constituer moins de 30% du pan de toiture.
 - Les tropéziennes incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface des terrasses devra constituer moins de 30% du pan de toiture. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade, et 2 mètre par rapport au faîtage.



L'ensemble verrière et tropézienne ne pourra pas dépasser 40% du pan de toiture.

b) Débords de la couverture

Les débords de la couverture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche.

c) Souches, superstructures d'ascenseurs

Les souches de toute nature doivent traitées en mêmes teinte que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

2.2. Façades:

a) Les ouvertures

- Les ouvertures ne peuvent être obturées que par des volets persiénnés ou plein sans barre ni écharpe. Toutefois, Dans le cadre de constructions d'expression contemporaine, bioclimatique ou intégrant des critères HQE, d'autres types d'occultations que les volets persiénnés ou pleins peuvent être envisagés sous réserve d'être en adéquation avec le bâtiment qui les abrite.
- Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles. (voir palette des couleurs en mairie).

b) Enduits

- Les enduits de façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec les volets. Les couleurs vives sont proscrites.
- Seuls les enduits réalisés avec un grain fin de finition frotassée ou grattée, revêtus éventuellement d'une peinture minérale sont autorisés.

2.3. Clôtures

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- Elles seront constituées :
 - o d'un muret enduit, ou en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,70 mètres,
 - o et d'une grille en fer ou d'un grillage vert. Ces grillages seront doublés d'une haie vive.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes
- Les brise-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.

2.4. Inscriptions publicitaires

- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches.
- Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.

2.5. Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques, les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.

b) Les capteurs solaires et appareils de climatisation et d'extraction d'air

- Une intégration architecturale sera exigée concernant les capteurs solaires.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf si ils sont intégrés dans les façades et dissimulés derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, etc.).

ARTICLE UD 12 - LES AIRES DE STATIONNEMENT

1. Dispositions générales :

- Les dispositions particulières ne sont pas applicables dans le cas de bâtiments publics
- A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements.
- L'emprise au sol des aires de stationnement de certaines activités commerciales peut être soumise à une limitation, conformément à l'article L.111-1-6 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte et sur le terrain d'assiette. Toutefois, lorsque l'application de cette prescription est techniquement impossible, les services compétents peuvent autoriser le constructeur soit à aménager une aire de stationnement sur un autre terrain distant du premier à moins de 300 m, soit à participer à la réalisation de parcs de stationnement publics.

2. Dispositions particulières :

Il doit être aménagé:

- a) Pour les constructions à usage d'habitation (à l'exception de celles définies à l'alinéa b)
 - 1 place par 50 m² de Surface de Plancher créée avec 2 places minimum par logement.
 - Les extensions de logement inférieures à 50m² de surface de plancher ne sont pas soumises à l'obligation de création de stationnement.
 - Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur à deux fois le nombre de logements complété par 1 place réservée aux visiteurs tous les cinq logements.
- b) Pour les ensembles de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état:
 - 1 place par logement.
 - Les transformations ou améliorations de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état sont dispensés d'aire de stationnement.
- c) Pour les hôtels, une place de stationnement par chambre.
- d) Pour les restaurants et salles de réception, une place de stationnement pour 10 m² de surface utile de salle de restauration ou de réception.
- e) Pour les autres constructions : 1 place pour 40 m² de surface de plancher développée hors œuvre nette.

ARTICLE UD 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés repérés au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le plan de masse à fournir lors du permis de construire devra être accompagné d'un plan de plantations précisant les différentes essences et le traitement paysager envisagé.
- Les espaces libres de toute construction à l'exception des terrasses doivent être traités et plantés. Ces espaces libres doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain, ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et plantés, et sur les terrains regroupant plus de 10 logements ils doivent comprendre 5 m² d'aire de jeux par logements.
- Pour tout nouveau lotissement et groupe d'habitations, 10% de la surface des terrains doit être consacrée à la création d'un espace commun libre et planté.
- Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantés à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voitures.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.
- Dans les espaces indiqués comme plantation à réaliser aux documents graphiques, ces espaces devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucunes constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.

ARTICLE UD 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ZONE Ue

Caractères de la zone :

Cette zone est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales, non polluantes, des établissements de formation, ainsi que les logements du personnel nécessaire à la surveillance ou à l'entretien des installations.

Secteur Uer : Elle comprend un secteur Uer soumis à risques géotechniques.

ARTICLE UE 1: LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article Ue2.

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

1. Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 alinéa d) du code de l'urbanisme.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme sont soumis à permis d'aménager.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-17 du code de l'urbanisme.
- Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres (cf. annexe n°2 au règlement) sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments.
- 2. <u>Sont admises les occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles respectent les conditions ciaprès:</u>
 - Les constructions à usage d'activités, artisanales, industrielles, de services ou commerciales, les établissements de formation, et les aires de stationnement qui y sont liées, les clôtures, ainsi que les logements du personnel nécessaire à la surveillance ou l'entretien des installations. Le logement doit être compris dans le corps du bâtiment abritant l'activité.
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.
 - Les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.
 - Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
 - Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées à l'habitation des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou l'entretien des établissements ou des services généraux, liées à une activité commerciale, artisanale ou de bureaux.
 - Les travaux confortatifs et l'agrandissement de 30% des constructions à usage d'habitation, existantes à la date de d'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de Surface de Plancher.

La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.

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

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- Les servitudes de passage seront exigées pour toute demande de permis de construire.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : desserte par les véhicules de collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, et la sécurité des usagers.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic
- La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures doit être assurée en dehors de la voie publique.

Voirie:

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des **constructions** ou des aménagements envisagés.
- Toute nouvelle chaussée automobile doit avoir une largeur au moins égale à 5 mètres.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- Par conséquent, le projet pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis dans ces conditions, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UE 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. <u>Eau:</u>

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisé conformément au règlement du service des eaux. (cf. annexes sanitaires, document n°5 du PLU).

2. Réseau incendie :

Un réseau incendie doit être obligatoirement installé pour chaque installation, il sera établi suivant les directives du service départemental de services et de secours.

3. Assainissement:

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Les eaux résiduaires industrielles, soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature doivent être évacuées conformément aux dispositions de l'instruction du 06 juin 1953 complétée par l'instruction du 10 septembre 1957.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

■ Eaux industrielles :

L'évacuation des eaux résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être précédée d'un traitement approprié. L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peut être subordonnée à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux

résiduaires industrielles après qu'elles aient subies un pré-traitement approprié les conduisant au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

Les eaux pluviales provenant des toitures et de toute construction collectée par gouttière ou chéneau doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux et fossés d'évacuation prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En outre il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement .

4. Electricité, téléphone - gaz:

Pour toute opération, les réseaux de distribution (électricité, téléphone, gaz) doivent être souterrains à l'intérieur du périmètre de cette opération, la pose en galerie technique peut être prescrite pour les opérations importantes.

5. Citerne de gaz, gasoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil ou d'eau de pluie seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

6. Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

ARTICLE UE 5- LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ARTICLE UE 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf marge spéciale portée au plan, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des RD 560 et 31 ;
- 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.

Toutefois, une implantation différente peut être admise :

- à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ce lotissement :
- dans le cas de restauration après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes ;
- dans le cas de restauration ou d'extension d'une construction existante avant l'approbation du PLU.

ARTICLE UE 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Toutefois cette distance est portée à 8 mètres lorsque la parcelle voisine n'est pas située en zone UE.
- 2. Toutefois et sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, sont autorisées :
 - La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative sans pouvoir dépasser 7 mètres.
 - Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UE 9 - L'EMPRISE AU SOL

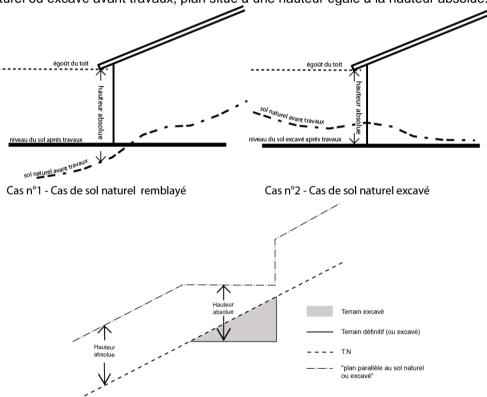
<u>Rappel</u>: L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias ...).

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. Les terrasses de plein pied découvertes ne sont pas de l'emprise au sol.

En zone Ue, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

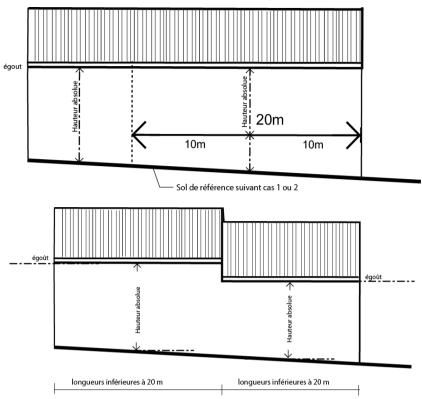
ARTICLE UE 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1. Conditions de mesure : hauteur absolue
 - Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel ou excavé avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



 Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle.

Page 60 sur 105 Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines - Zone Ue



Mode de calcul pour façades avec égoûts discontinus

2. Hauteur relative:

- La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment (balcon non compris) et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points. Pour le calcul de cette distance il est tenu compte de la largeur d'emprise de la voie existante ou de la voie prévue au PLU et de la marge de recul obligatoire s'il en existe une. Dans le cas de voies privées, la limite de fait de la voie privée se substitue à l'alignement.
- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeur inégale, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle du bâtiment bordant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements (ou des limites qui s'y substituent).
- Lorsque la distance entre deux voies de largeur différente est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large.
- Lorsque la voie est en pente la hauteur est prise au milieu du bâtiment ou au milieu de chaque section de bâtiment de 20 m de longueur. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.

3. Hauteur absolue

- a) La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.
- b) Ne sont pas soumis à cette règle :
 - Les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
 - La restauration de bâtiment existant et ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale admise sur la zone.

ARTICLE UE 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2. Dispositions particulières :

2.1. Clôtures

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres. Les clôtures seront constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 1,30 mètre et d'une grille en fer ou d'un grillage. Les grillages seront doublés d'une haie vive.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.
- Toutefois les hauteurs des murs peuvent être portées à 2 mètres en limite de la zone UC avec d'autres zonages du PLU

2.2. Inscriptions publicitaires

- Les enseignes seront appliquées en façade, elles ne devront en aucun cas dépasser les murs.
- La hauteur des enseignes est limitée à 1.50m maximum.
- Les enseignes lumineuses avec des dispositifs d'éclairages interne est interdit.
- Les enseignes seront éclairées par des dispositifs d'éclairages externes.

2.3. Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques, les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.

b) Les capteurs solaires et appareils de climatisation et d'extraction d'air

- Une intégration architecturale sera exigée concernant les capteurs solaires.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf si ils sont intégrés dans les façades et dissimulés derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, etc.).

ARTICLE UE 12 - LES AIRES DE STATIONNEMENT

1. <u>Sur chaque terrain, des surfaces suffisantes doivent être réservées, en dehors des voies de circulation :</u>

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- Pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

2. Il doit être aménagé:

- Pour les constructions à usage de bureau et de service du secteur tertiaire : 1 place de stationnement ou de garage pour 20 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels : 1 place et demi de stationnement ou de garage par chambre d'hôtel.
- Pour les commerces alimentaires : 1 place par tranche de 20 m² de Surface de Plancher.
- Pour les commerces hors alimentaires : 1 place par tranche de 20 m² de Surface de Plancher.
- pour les autres activités : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle.
- pour les logements : 2 places de stationnement

ARTICLE UE 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des bâtiments doivent obligatoirement être masqués en bordure des voies soit par des rideaux d'arbres, soit par des haies à feuillages persistants.
- Le plan de masse à fournir lors du permis de construire devra être accompagné d'un plan de plantations précisant les différentes essences et le traitement paysager envisagé.
- Les espaces libres intérieurs doivent être aménagés en espaces verts plantés, à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain libre.

ARTICLE UE 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Titre 3: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »

ZONE AUa

Caractères de la zone :

Il s'agit s'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Cette zone est réservée à l'implantation de logements, de services et d'équipements liés à l'habitat.

Les réseaux et les voies à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Secteur AUar : Elle comprend un secteur AUar soumis à risques géotechniques

ARTICLE AUA 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUa 2 sont interdites.

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

1. Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 alinéa d) du code de l'urbanisme.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme sont soumis à permis d'aménager.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- 2. Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :
- Les clôtures.
- Les piscines.
- Pour les constructions à usage d'habitation existante : l'extension est autorisée si :
 - a) ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la Surface de Plancher;
 - b) et si la Surface de Plancher finale, extension comprise, soit inférieure ou égale à 200 m².
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUA 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUA 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ARTICLE AUA 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul de 10 mètres de l'axe des routes départementales et un recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.

Une implantation différente peut être admise dans le cas de restauration après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes, ou bien dans le cas de restauration ou d'extension d'une construction existante avant l'approbation du PLU.

ARTICLE AUA 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2. Toutefois sont autorisées :

- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3.50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative sans pouvoir dépasser 7 mètres.
- La construction des piscines non couvertes, ainsi que leur terrasse, doit respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUA 9 - L'EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUA 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure : hauteur absolue

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel ou excavé avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.
- Dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture (tropézienne), la hauteur est mesurée à l'égout du plan de toiture principal.

2. Hauteur relative:

- La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment (balcon non compris) et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.
- Pour le calcul de cette distance il est tenu compte de la largeur d'emprise de la voie existante ou de la voie prévue au PLU et de la marge de recul obligatoire s'il en existe une.
- Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.
- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeur inégale, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle du bâtiment bordant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements (ou des limites qui s'y substituent).
- Lorsque la distance entre deux voies de largeur différente est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large.
- Lorsque la voie est en pente la hauteur est prise au milieu du bâtiment ou au milieu de chaque section de bâtiment de 20 mètres de longueur.

3. Hauteur absolue

- a) La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.
- b) Ne sont pas soumis à cette règle :
 - Les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
 - La restauration de bâtiment existant et ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale admise sur la zone.
- d) Constructions bio-climatiques : les toitures terrasses végétalisées ou avec acrotères dissimulant des panneaux solaires sont autorisées.

ARTICLE AUA 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUA 12 – LES AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

Page 67 sur 105 Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser - Zone AUa

ARTICLE AUA 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUA 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ZONE AUC

Caractères de la zone :

Elle est destinée à la réalisation d'équipements publics.

Les réseaux et les voies à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Secteur AUcr : Elle comprend un secteur AUcr soumis à des risques de mouvements de terrain

ARTICLE AUC 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUc 2 sont interdites.

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

1. Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 alinéa d) du code de l'urbanisme.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme sont soumis à permis d'aménager.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000 (cf. annexe n°2 au règlement) relatif à l'isolement acoustique des bâtiments

2. Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les clôtures.
- b) Pour les constructions à usage d'habitation existante : les travaux visant à améliorer la solidité des bâtiments.
- c) Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- d) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- e) La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUC 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUC 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ARTICLE AUC 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUC 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUC 9 - L'EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUC 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUC 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUC 12 - LES AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUC 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Titre 4: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »

ZONE A

Caractères de la zone :

Cette zone comprend les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées dans cette zone.

Secteur Ar : Elle comprend un secteur Ar soumis à des risques de mouvement des sols

ARTICLE A 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'extraction de terre est strictement interdite.
- Pour les autres zones et secteurs toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A 2.

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

1- Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 alinéa d) du code de l'urbanisme.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme sont soumis à permis d'aménager.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000 (cf. annexe n°2 au règlement) relatif à l'isolement acoustique des bâtiments

2 - Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des conditions particulières :

A - A condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles respectent les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions (annexe °1) :

- Les constructions pour le logement des récoltes, du matériel, des animaux,
- Les constructions pour la production sous serre et/ou sous abri,

- *B* A condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles respectent les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions (voir les critères en annexe n°1 du présent règlement) et à condition que l'exploitation dispose d'une superficie minimale égale ou supérieure à 1 fois la Surface Minimum d'Installation :
 - Les constructions à usage d'habitation ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (extension, dépendances, garage) dans la limite de 200 m² de Surface de Plancher.
 - Les constructions bio-climatiques à usage d'habitation, si elles respectent la démarche de Haute Qualité Environnementale (annexe 3, 4 et 5), dans la limite de 200 m² de Surface de Plancher.
 - Les installations classées.
- C Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- *D* Les équipements publics et les installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation sans porter atteinte au caractère de la zone.
- *E* La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.

F- Les piscines

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

Accès:

- Les servitudes de passage seront exigées pour toute demande de permis de construire.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, sécurité des usagers, collecte des ordures ménagères) sans que la chaussée soit inférieure à 4 mètres.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie:

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
- Par conséquent, le projet pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis dans ces conditions, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESE AUX PUBLICS

1. Eau:

En l'absence de possibilité de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 doivent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires. Une analyse de l'eau afin de vérifier la potabilité de l'eau doit être effectuée par un laboratoire agréé.

2. Assainissement:

a)Eaux usées :

En l'absence de possibilité de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs et à la norme DTU 64-1 de décembre 1992. Il sera dimensionné en fonction des capacités d'absorption du sol. Une étude sera jointe aux demandes d'autorisation de construire comportant une étude d'aptitude des sols à l'assainissement et déterminant la filière à mettre en place sur le terrain ainsi que ses caractéristiques. (Conformément aux annexes sanitaires, cf. document n°5 du PLU). L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

b) Eaux pluviales:

Les eaux provenant des piscines et les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe : il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. Electricité - Téléphone - gaz :

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article A2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

4. Citerne de gaz, gasoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil ou d'eau de pluie seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

5. Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

ARTICLE A 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

- 1. Les constructions à implanter devront respecter les reculs suivants :
 - 10 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales.
 - Pour les autres voies, 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.
- 2. Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à usage d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU
- 3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2. Toutefois sont autorisées :

- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3.50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative sans pouvoir dépasser 7 mètres.
- La construction des piscines non couvertes, ainsi que leur terrasse, doit respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

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

Cet article n'est pas réglementé.

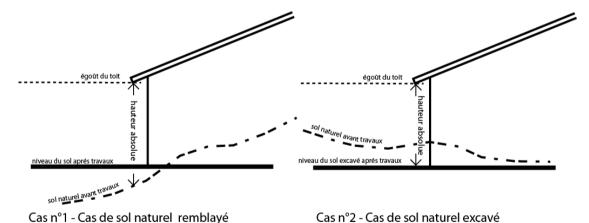
ARTICLE A 9 - L'EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesures de la hauteur absolue

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades, du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout de toit ou de l'acrotère.



2. Hauteur absolue:

- Pour toute construction la hauteur, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit
- Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages agricoles.

2. Dispositions particulières :

Hormis les points relatifs aux clôtures, antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air, les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions bio-climatiques qui respectent au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale suivants (Cf. annexes n°3, 4 et 5 au règlement.) :

- Critère n°1 : modalités de conception de la construction.
- Critère n°2 : modalités de réalisation de la construction.
- Critère n°3 : performances énergétiques et acoustiques.
- Critère n°4 : utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables.
- Critère n°5 : maîtrise des fluides.

2.1. Couvertures : les toitures

- La pente doit se situer entre 27 et 35 %.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieillies, et non vernissées.
- Les toitures-terrasses sont autorisées dans le cadre de constructions d'expression contemporaine, bioclimatiques ou intégrant des critères HQE. Ces toitures terrasses peuvent être végétalisées, ou comporter des acrotères dissimulant des panneaux solaires.

2.2 Façades:

a) Les ouvertures :

- Pour les constructions à usage d'habitation, les ouvertures ne peuvent être obturées que par des volets à persiennes ou plein sans barre et écharpe.
- Les coffres des volets roulants des hangars ne seront pas visibles en façade extérieure.
- Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles. (voir palette des couleurs en mairie).

b) Enduits et aspects de façades :

- Les enduits de façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec les volets.
- Seuls les enduits réalisés avec un grain fin de finition frotassée ou grattée, revêtus éventuellement d'une peinture minérale sont autorisés.
- Pour les bâtiments annexes et les ajouts, les matériaux employés seront de même nature que la construction principale.
- Les constructions en pierres sèches sont autorisées.

2.3 Clôtures:

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- En limite séparative, elles seront constituées par des haies vives, des grillages ou des grilles.
- Sur les voies publiques et privées elles seront constituées :
 - a) soit d'un grillage vert,
 - b) soit d'un muret en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,40 mètres. Sur ces murets pourront être posés une grille en fer ou un grillage vert.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes
- Les brise-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.
- Les coffrets techniques seront intégrés dans le mur ou la haie vive.
- Les portails devront être en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie, les murs de clôture de part et d'autre du portail seront en pans coupés à 45°.

2.4 Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

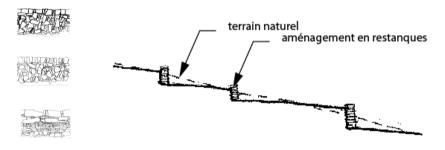
- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- Les antennes paraboliques ne devant pas être visibles depuis les espaces publics, elles pourront être disposées au sol.

b) Les capteurs solaires et appareils de climatisation et d'extraction d'air

- Une intégration architecturale sera exigée concernant les capteurs solaires. Ils seront intégrés dans le plan de toiture avec la même pente ou en façade
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en façade est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège, etc.)
- Leur implantation est interdite en façade sur voie

2.5. Murs de soutènement :

 Les murs de soutènement seront réalisés en pierre du pays dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal.



ARTICLE A 12 - LES AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Titre 5: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES « N »

ZONE N

Caractères de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle équipée ou non.

La zone N est une zone à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts notamment esthétiques, historiques ou écologiques,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Secteurs à indices de risques :

- « r » : Compte tenu des risques de mouvements de terrain elle comprend des secteurs indicés « r ».
- « r1 » : Compte tenu des risques importants d'éboulement elle comprend des secteurs indicés « r1 » où toute occupation et utilisation du sol est interdite.
- « i » : Compte tenu des risques d'inondation, elle comprend des secteurs indicés « i » où toute occupation et utilisation du sol est interdite.

Elle comporte des secteurs de taille et de capacités limitées où les constructions peuvent être autorisées :

- « Secteur Na » : où sont autorisées les activités du centre de transfert de déchets ménagers et assimilés. Ce secteur comprend un indice « r » soumis à risque géotechnique.
- « Secteur Nb » : où sont autorisées les activités de sport et de loisirs. Ce secteur comprend un indice « r ».
- « Secteur Ne » : où sont autorisées les activités de déchetterie.

ARTICLE N 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol est interdite en secteur Ni et Nr1.

Pour les autres zones N, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 alinéa d) du code de l'urbanisme.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme sont soumis à permis d'aménager.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

2.1 En zone N

Sont autorisés :

Les clôtures.

Les travaux visant à améliorer la solidité des bâtiments existants, ou à les réhabiliter « de façon bioclimatique » dans le respect de la démarche de Haute Qualité Environnementale (voir les annexes 3, 4 5).

La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre,

Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les équipements publics ayant fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU.

Le changement de destination des constructions à usage d'habitation existantes à la date de d'approbation du PLU sous réserve de ne pas contrevenir à la vocation de la zone.

Les piscines dès lors qu'il existe une construction à usage d'habitation sur l'unité foncière.

L'extension des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU, à la double condition que :

- a) ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la Surface de Plancher ;
- b) la Surface de Plancher finale, extension comprise, soit inférieure ou égale à 200 m². La Surface de Plancher pour les garages clos est limitée à 60 m².

2.2 Dans le secteur Na :

Sont autorisés :

- Le centre de transfert de déchets ménagers et assimilés ainsi que les installations, constructions et accès qui lui sont liés.
- Les déchetteries
- Les aires de stationnement
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, et les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement du centre de transfert, à la déchetterie et des services publics.

2.3 Dans le secteur Nb

Sont autorisés :

- Les activités de sport et de loisirs.
- Les installations légères de loisirs.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les équipements publics.
- En cas de sinistre, les restaurations à l'identique des constructions existantes.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

2.4 Dans le secteur Ne

Sont autorisés :

- Les déchetteries
- Les aires de stationnement
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, et les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement de la déchetterie.

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

Accès :

- Les servitudes de passage seront exigées pour toute demande de permis de construire.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, sécurité des usagers, collecte des ordures ménagères) sans que la chaussée soit inférieure à 4 mètres.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie:

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
- Par conséquent, le projet pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis dans ces conditions, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Dans l'ensemble de la zone N

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics sont soumises aux conditions suivantes :

1.1 Eau:

En l'absence de possibilité de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 doivent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires. Une analyse de l'eau afin de vérifier la potabilité de l'eau doit être effectuée par un laboratoire agréé.

1.2. Assainissement:

a) Eaux usées :

En l'absence de possibilité de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs et à la norme DTU 64-1 de décembre 1992.

Il sera dimensionné en fonction des capacités d'absorption du sol. Une étude sera jointe aux demandes d'autorisation de construire comportant une étude d'aptitude des sols à l'assainissement et déterminant la filière à mettre en place sur le terrain ainsi que ses caractéristiques. (Conformément aux annexes sanitaires, cf. document n°5 du PLU).

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

b) Eaux pluviales:

Les eaux provenant des piscines et les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe : il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

1.3. Electricité - Téléphone - gaz :

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article A2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

1.4. Citerne de gaz, gasoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil ou d'eau de pluie seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

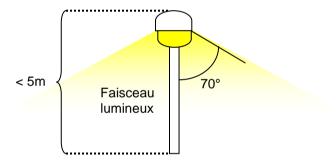
1.5. Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

2. Dans le secteur Ne

Les éclairages publics du secteur Ne, nécessaires et indispensables à la sécurisation du site, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale. Seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut.

La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de 5 mètres.



ARTICLE N 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ARTICLE N 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1. Les constructions à implanter devront respecter les reculs suivants :
 - 10 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales
 - Pour les autres voies, 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.
- 2. Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à usage d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU
- 3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2. Toutefois sont autorisées :

- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3.50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative sans pouvoir dépasser 7 mètres.
- La construction des piscines non couvertes, ainsi que leur terrasse, doit respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

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

Cet article n'est pas réglementé.

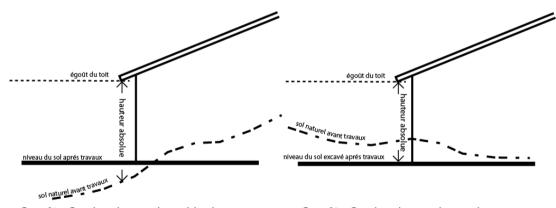
ARTICLE N 9 - L'EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesures de la hauteur absolue

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades, du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout de toit ou de l'acrotère.



Cas n°1 - Cas de sol naturel remblayé

Cas n°2 - Cas de sol naturel excavé

2. Hauteur absolue:

- Pour toute construction la hauteur, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.
- Constructions bio-climatiques : les toitures terrasses végétalisées ou avec acrotères dissimulant des panneaux solaires sont autorisées.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

2. Dispositions particulières :

Hormis les points relatifs aux clôtures, antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air, les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions bio-climatiques qui respectent au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale suivants (Cf. annexes n°3, 4 et 5 au règlement.) :

- Critère n°1 : modalités de conception de la construction.
- Critère n°2 : modalités de réalisation de la construction.
- Critère n°3 : performances énergétiques et acoustiques.
- Critère n°4 : utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables.
- Critère n°5 : maîtrise des fluides.

2.1. Couvertures: les toitures

- La pente doit se situer entre 27 et 35 %.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieillies, et non vernissées.
- Les toitures-terrasses sont autorisées dans le cadre de constructions d'expression contemporaine, bioclimatiques ou intégrant des critères HQE. Ces toitures terrasses peuvent être végétalisées, ou comporter des acrotères dissimulant des panneaux solaires.

2.2 Façades:

a) Les ouvertures :

- Pour les constructions à usage d'habitation, les ouvertures ne peuvent être obturées que par des volets à persiennes ou plein sans barre et écharpe.
- Les coffres des volets roulants des hangars ne seront pas visibles en façade extérieure.
- Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles. (voir palette des couleurs en mairie).

b) Enduits et aspects de façades :

- Les enduits de façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec les volets.
- Seuls les enduits réalisés avec un grain fin de finition frotassée ou grattée, revêtus éventuellement d'une peinture minérale sont autorisés.
- Pour les bâtiments annexes et les ajouts, les matériaux employés seront de même nature que la construction principale.
- Les constructions en pierres sèches sont autorisées.

2.3 Clôtures :

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- En limite séparative, elles seront constituées par des haies vives, des grillages ou des grilles.
- Sur les voies publiques et privées elles seront constituées : soit d'un grillage vert, soit d'un muret en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,40 mètres. Sur ces murets pourront être posés une grille en fer ou un grillage vert.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes
- Les brise-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.
- Les coffrets techniques seront intégrés dans le mur ou la haie vive.

 Les portails devront être en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie, les murs de clôture de part et d'autre du portail seront en pans coupés à 45°.

2.4 Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

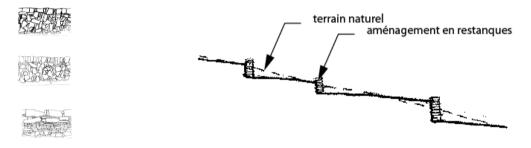
- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- Les antennes paraboliques ne devant pas être visibles depuis les espaces publics, elles pourront être disposées au sol.

b) Les capteurs solaires et appareils de climatisation et d'extraction d'air

- Une intégration architecturale sera exigée concernant les capteurs solaires. Ils seront intégrés dans le plan de toiture avec la même pente ou en façade
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en façade est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège, etc.)
- Leur implantation est interdite en façade sur voie

2.5. Murs de soutènement :

Les murs de soutènement seront réalisés en pierre du pays dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal (Voir schéma suivant.)



ARTICLE N 12 - LES AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

Obligation de planter

Dans le secteur Ne, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences d'origine locale.

Les bâtiments susceptibles d'être admis dans la zone doivent être dissimulés par des plantations conformément aux dispositions prises sur les documents graphiques.

ARTICLE N 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ZONE Nx

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une zone de protection de richesses économiques liée aux ressources d'argile.

Cette zone est réservée aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en particulier aux exploitations des carrières, aux installations de traitement nécessaires à la valorisation des matériaux de carrières.

Secteur Nxr: Elle comprend un secteur Nxr, soumis à risques géotechniques.

Secteur de risque Nx r1 : Compte tenu des risques importants d'éboulement, elle comprend des secteurs indicés « r1 » où toute occupation et utilisation du sol est interdite.

ARTICLE Nx 1 - LES OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Toute occupation ou utilisation du sol est interdite en secteur Nxr1.
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nx 2 sont interdites.

ARTICLE Nx 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 alinéa d) du code de l'urbanisme.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme sont soumis à permis d'aménager.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les carrières, ballastières, gravières, et dépôts de matériaux, y compris la remise en état et la revégétalisation du site après exploitation.
- Les installations fixes ou mobiles strictement nécessaires à l'exploitation des carrières.
- La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

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

Accès:

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie ouverte à la circulation publique. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (desserte par les véhicules de collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.), et doivent être compatibles avec la nature des véhicules et le trafic envisagé.
- Dans tous les cas ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie:

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés ou des activités qui y sont entreprises.
- Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.
- Par conséquent, le projet pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis dans ces conditions, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Nx 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau:

- Toute construction ou installation nouvelle, abritant des activités, doit être équipée d'une installation d'eau potable sous pression.
- Lorsque l'alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées et que son débit soit suffisant.

Assainissement:

Eaux usées :

Toute construction doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement sous réserve de l'agrément des services compétents, toute construction ou installation nouvelle autorisée à l'article Nx 2 doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome respectant les règles de l'art et conforme à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions de l'instruction du 06 juin 1953 complétée par l'instruction du 10 septembre 1957.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

Eaux pluviales et de ruissellement :

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales. Il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter l'érosion et le risque de ravinement.

Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

ARTICLE Nx 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ARTICLE Nx 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à implanter devront respecter les reculs suivants :

- 10 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales
- Pour les autres voies, 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées. Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à usage d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Nx 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à 10 mètres.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Nx 9 - L'EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Nx 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Nx 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les teintes des constructions devront reprendre les teintes de l'environnement proche.

ARTICLE Nx 12 - LES AIRES DE STATIONNEMENT

Il doit être aménagé sur le terrain les emplacements de stationnement nécessaires aux besoins de l'exploitation.

ARTICLE NX 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

- Durant l'exploitation, tout espace libéré doit être remis en état.
- Toute décharge sauvage est interdite.

ARTICLE Nx 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Titre 6: ANNEXES AU REGLEMENT

- 1. Annexe au règlement de la zone agricole « A »
- 2. Arrêté du 7 juin 2000 : classement des voies bruyantes
- 3. La construction bio-climatique
- 4. Les 5 critères de qualité environnementale
- 5. Les énergies renouvelables

ANNEXE N°1: ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE « A »

CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA NOTION DE CONSTRUCTIONS DIRECTEMENT NECESSAIRES A SON ACTIVITÉ

En application des articles L 311-1 et L 312-1 du Code Rural.

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de la Surface Minimum d'Installation (SMI) en référence, d'une part au Schéma Directeur des Structures Agricoles du Département du Var établi par arrêtés préfectoraux et définissant notamment cette S.M.I., et d'autre part à l'arrêté ministériel fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol.

Les activités « d'accueil à la ferme » pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

ANNEXE N°2: ARRETE DU 7 JUIN 2000, CLASSEMENT DES VOIES BRUYANTES



ARRETE

07 JUIN 2000

CLASSEMENT DES VOIES BRUYANTES

VOIES INTERURBAINES SAUF AUTOROUTES

Le Préfet du département du VAR

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,

Vu le décret n° 95-20 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,

Vu le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté du 9 Janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu l'avis des communes suite à leur consultation en date du 26 Avril 1999

Arrête:

Article 1

Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 Mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du VAR aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2

Le tableau, annexé, donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 Mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

(voir annexe 1)

Il est précisé que la largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau annexé, comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Article 3

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés à l'article 2, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 Mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 Janvier 1995 susvisé.

Article 4

Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Article 5

Les communes intéressées par le présent arrêté sont :

ADRETS de L'ESTEREL (LES)	MONTAUROUX
ARCS (LES)	MOTTE (LA)
CALLIAN	MUY (LE)
CAVALAIRE sur MER	PUGET sur ARGENS
CANNET des MAURES (LE)	RAMATUELLE
COGOLIN	RAYOL-CANADEL sur MER (LE)
CROIX-VALMER (LA)	ROQUEBRUNE sur ARGENS
DRAGUIGNAN	THORONET (LE)
FAYENCE	SALERNES
FIGANIERES	SAINTE-MAXIME
FLAYOSC	SAINT-RAPHAEL
FREJUS	SAINT-TROPEZ
GARDE-FREINET (LA)	TANNERON
GASSIN	TARADEAU
GRIMAUD	TOURRETTES
LORGUES	TRANS en PROVENCE
LUC (LE)	VIDAUBAN
MOLE (LA)	VILLECROZE

.. / ..

3

Article 6

Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie des communes visées à l'article 5 pendant un mois au minimum.

Article 7

Le présent arrêté doit être annexé par Monsieur le Maire des communes visées à l'article 5 au plan d'occupation des sols.

Les secteurs affectés par le bruit, définis à l'article 2, doivent être reportés par Monsieur le Maire des communes visées à l'article 5 dans les documents graphiques du plan d'occupation des sols.

Article 8

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de DRAGUIGNAN
- Monsieur le Maire des communes visées à l'article 5
- Monsieur le Directeur départemental de l'Equipement.

Article 9

Monsieur le Sous-Préfet de Draguignan, Monsieur le Maire des communes visées à l'article 5, et Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

0.7 JUIN 2000

LE PREFET

Signé: Daniel CANEPA



POUR AMPLIATION L'Astaché Principal, Chef de Bureau

4

Jean-Claude LE DUFF

Voies interurbaines - Arrondissement de DRAGUIGNAN

Fig. 20 Commons concentred
Find Communes concentrées Conjoine Définifation du toncpon Estatands Conférence de Conférence de Conjoine Définifation du toncpon Estatands Conférence Con
Find the communes concentées Dollands and torogon Dollands and torogon Estatember Considere Constitution Considere Constitution Constituti
Nom de Communes concernées Définité acre Bignies Définités functure LE LUC LE CANNET-DES-MAURES CHORDENAURES LE CANNET-DES-MAURES CHORDENAURES CHORDENAURE CHORDENAURES CHORDENAURES CHORDENAURES CHORDENAURES CHORDENAURES CHORDENAURES CHORDENAURES CHORDENAURES CHORDENAURES CHORDENAURE CHORDENA
TIME TO THE TOP THE TO
Signé : Daniel CANEPA Signé : Daniel CANEPA Signé : Daniel CANEPA
Signé : Daniel CANEPA LE BUFF

Salernes – Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme –Règlement

Zone 2 - Les Routes Nationales

Annexe 1

Voies interurbaines - Arrondissement de DRAGUIGNAN

Nom de	Communes concernées	Délimitation du tronçon	du tronçon	Categorie de	Largeur des secteurs	need on odd
l'infrastructure	٠	Origine	Extrémité	linfrastructure	affectés par le bruit	(" rue en U " ou " ouvert ")
RN98	COGOLIN	200m avant feu	100m après feu	9	100 m	ouvert
	COGOLIN	100m après feu	250m après le RD98A	8	100 m	ouvert
	COGOLIN GRIMAUD	250m après le RD98A	RD14	2 .	250 m	ouvert
	GRIMAUD	RD14	RD244	2	250 m	onvert
	GRIMAUD	RD244	1300m après le RD244	2	250 m	ouvert
	GRIMAUD	1300m après le RD244	2300m après le RD244	က	100 m	ouvert
	GRIMAUD, SAINTE-MAXIME	2300m après le RD244	Début agglo Sainte-Maxime	2	250 m	ouvert
	SAINTE-MAXIME	Début agglo Sainte-Maxime	Fin agglo Sainte-Maxime	က	100 m	ouvert
	SAINTE-MAXIME	Fin agglo Sainte-Maxime	Début agglo Les Issambres	2	250 m	ouvert
	LES ISSAMBRES	Début agglo Les Issambres	Fin agglo Les Issambres	က	100 m	ouvert
	FREJUS	Début agglo Saint-Aygulf	Fin agglo Saint-Aygulf	က	100 m	ouvert
	FREJUS	Fin addlo Saint-Aydulf	300m avant début agglo Fréjus	2	250 m	onvert
	FREJUS	300m avant début aqqlo Fréjus	Début agglo Fréjus	2	250 m	ouvert
	FREJUS	Début agglo Fréjus	400m avant feu	3	100 m	onvert
	FREJUS	400m avant feu	700m avant fin agglo Fréjus	က	100 m	onvert
	FRE-IIIS	700m avant fin addlo Fréius	200m avant fin agglo Fréjus	8	100 m	ouvert
	FRE.IUS SAINT-RAPHAEL	200m avant fin agglo Fréius	Début agglo Saint-Raphael	က	100 m	ouvert
	SAINT-RAPHAEI	Début addlo Saint-Raphael	500m après début agglo Saint-Raphael	က	100 m	ouvert
	FREJUS	Début zone 2x2 voies	400m après début zone 2x2 voies	က	100 m	ouvert
	SAINT-RAPHAEL	Fin zone 2x2 voies	1100m avant fin agglo Saint-Raphael	က	100 m	ouvert
	SAINT-RAPHAEL	100m avant feu	100m après feu	8	100 m	onvert
	SAINT-RAPHAEL	100m après feu	Fin agglo Saint-Raphael	8	100 m	onvert
	SAINT-RAPHAEL	Début agglo Le Dramont	Fin agglo Le Dramont	က	100 m	onvert
	FREJUS	Fin agglo Le Dramont	Fin agglo Anthéor	4	30 m	ouvert
	SAINT-RAPHAEL	Fin agglo Anthéor	Début agglo Lè Trayas	ဗ	100 m	ouvert
	SAINT-RAPHAEL	Début agglo Le Trayas	Fin agglo Le Trayas	4	30 m	ouvert
RN555	DRAGUIGNAN	RD557	Rond-point Saint-Léger	8	100 m	ouvert
	DRAGUIGNAN, TRANS-EN-PROVENCE	Rond-point Saint-Léger	Fin agglo Draguignan	က	100 m	ouver
	TRANS-EN-PROVENCE	Fin agglo Draguignan	Début agglo Trans-en-Provence	က	100 m	ouver
	TRANS-EN-PROVENCE	Début agglo Trans-en-Provence	RD555	က	100 m	ouvert
	TRANS-EN-PROVENCE	RD555	Fin agglo Trans-en-Provence	8	100 m	onvert
	TRANS-EN-PROVENCE	Fin addlo Trans-en-Provence	600m après fin agglo Trans-en-Provence	က	100 m	ouver
	TRANS-EN-PROVENCE I A MOTTE	600m après fin addlo Trans-en-Provence	700m avant RD54	8	100 m	ouvert
	LES ARCS	700m avant RD54	400m avant RD55	ဂ	100 H	onvert
	LES ARCS LE MILY	400m avant RD55	RN7	က	100 ш	onvert
		BN7	RD125	က	100 m	ouvert

Zone 2 - Les Routes Nationales

Annexe 1

Voies interurbaines - Arrondissement de DRAGUIGNAN

_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	-	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_		_	_	_	_			_	_	_	-		_	_	_	_	_		
Type de tissu	(" rue en U " ou " ouvert ")	ouvert	ouvert	ouvert	ouvert	מאפע	Hearing	ouven	tour	nevio	Solver	Tiest	ouvert	ouvert	ouver	ouvert	ouvert	ouvert	ouvert	ouvert	ouvert	ouvert	ouvert	ouvert	ouvert	ouvert	ouver	ouver	ouven	lievio	olivert	ouvert	ouvert	ouvert	ouvert	TIENTO TIENTO	ouver	Danno	nevno	ouven	ouvert	ouver	ouvert	ouvert	navno	ouver
Largeur des secteurs	affectés par le bruit	30 m	30 m	30 m	100 m	30 m	1 200	30 E	300	300 1		100 #	30 m	30 m	30 m	30 m	30 m	30 m	30 m	30 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	30 m	100 m	100 E	E E	100	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	250 m	100 m	30 m	30 m	30 m	100
Catégorie de	l'infrastructure	4	4	4	ε,	4 (2 -	4 <	7	4 (2 <	t ("	4	. 4	. 4	4	4	4	4	4	3	က	က	3	3	3	4	ကျ	ი (n (o "	י ה	, m	ဂ	ဗ	က	က	3	က	9	2	က	4	4	4 (m m
du tronçon	Extrémité	100m après feu	Fin agglo Fréjus	Giratoire A8	Début agglo Roquebrunne-sur-Argens	Fin agglo Roquebrunne-sur-Argens	100m avant RU8	Debut agglo Saint-Ayguif	ORNIA	Fin aggio Frejus	form avant point sur l'Argens	Toolii apies poiit sui I Atgelis	Fin addlo Lordines	600m avant début andlo Taradeau	Début addlo Taradeau	Fin de pente	RD73	Fin agglo Taradeau	Chemin du rocher	RN7	300m après le RD558	100m avant le RD61	200m avant le RD61	400m avant la RN98	RN98	Début agglo Fayence	RD563	100m après le RD125	400m après début route à 3 voies	800m après fin route à 3 voies	100m apres in de pente	annad ap naga deput	Début zone 70	RD74	Début agglo Sainte-Maxime	700m avant la RN98	400m avant la RN98	RN98	Fin agglo Fréjus	900m avant le RD637	RD637	1000m après le RD837	300m après début zone 70	500m après début zone 50	500m après fin zone 50	RD38
Délimitation du tronçon	Origine	RN7	100m après feu	Fin agglo Fréjus	RN7	Debut agglo Roquebrunne-sur-Argens	Fin aggio Koquebrunne-sur-Argens	100m avant RD8	Deput aggio Saint-Ayguii	NY I	Fili aggio Frejus	100m avant pont sur l'Argens	NOTH apres point sur rArgeris	Fin and a lorging	600m avant début addlo Taradeau	Début anglo Taradeau	Fin de pente	RD73	Fin agglo Taradeau	Chemin du rocher	RD558	300m après le RD558	100m avant le RD61	200m avant le RD61	400m avant la RN98	RD562	Début agglo Fayence	RD125	Début route à 3 voies	Fin route à 3 voies	Fin de pente	Debut de pente	RD44	Début zone 70	RD74	Début agglo Sainte-Maxime	700m avant la RN98	400m avant la RN98	RN7	Fin agglo Fréjus	900m avant le RD637	RD837	Début zone 70	Début zone 50	Fin zone 50	Fin zone 70
Communes concernées		FREJUS	FREJUS	FREJUS	ROQUEBRUNNE-SUR-ARGENS	ROQUEBRUNNE-SUR-ARGENS	ROGUEBRUNNE-SUR-ARGENS	ROQUEBRUNNE-SUR-ARGENS, FREJUS	ROGUEBRUNNE-SUR-ARGENS, FREJUS	FREJUS	יווי דמר	CBE IIIS BOOITEBEININE SIIB ABOENS	TRESOS, NOGUEBRONNE-SON-ARGENS	I OPGILES TABADEAII	TARADEAU	TARADEALI	TARADEAU	TARADEAU	TARADEAU	TARADEAU	GRIMAUD	GRIMAUD	GRIMAUD	GRIMAUD	GRIMAUD	TOURRETTES	FAYENCE	LE MUY	LE MUY	LE MUY	LEMUY	LE MUY	SAINTE-MAXIME	SAINTE-MAXIME	SAINTE-MAXIME	SAINTE-MAXIME	SAINTE-MAXIME	SAINTE-MAXIME	FREJUS	FREJUS	FREJUS	LES ADRETS-DE-L'ESTEREL	LES ADRETS-DE-L'ESTEREL	LES ADRETS-DE-L'ESTEREL, TANNERON	TANNERON	TANNERON
Nom de	l'infrastructure	RD4			RD7					KU8			RD10	2							RD14					RD19		RD25											RD37							

Annexe 1

Voies interurbaines -Arrondissement de DRAGUIGNAN

Nom de	Communes concernées	Delimitation du tronçon	du tronçon	Categorie de	Largeur des secteurs	nesii an adki
linfrastructure		Origine	Extrémité	Finfrastructure	affectés par le bruit	(rue en U ou ouvert)
RD48	COGOLIN	RD558	Fin agglo Cogolin	4	30 m	ouvert
	COGOLIN	Fin agglo Cogolin	700m après fin agglo Cogolin	3	100 m	onvert
RD54	FIGANIERES	RD562	Début 3 voies	3	100 m	ouvert
	LAMOTTE	Début 3 voies	Fin 3 voles	က	100 m	onvert
	LA MOTTE, DRAGUIGNAN	Fin 3 voies	Début 3 voies	3	100 m	ouvert
	TRANS-EN-PROVENCE	Début 3 voies	Fin 3 voies	ဇ	100 m	ouvert
	TRANS-EN-PROVENCE	Fin 3 voies	RD47	က	100 m	ouvert
	TRANS-EN-PROVENCE, LA MOTTE	RD47	RN555	8	100 m	onvert
RD59	DRAGUIGNAN	RN555	100m après la RN555	4	30 m	ouvert
	DRAGUIGNAN	100m après la RN555	600m avant fin agglo Draguignan	4	30 m	onvert
	DRAGUIGNAN	600m avant fin agglo Draguignan	300m avant fin agglo Oraguignan	4	30 m	nonneu
	DRAGUIGNAN	300m avant fin agglo Draguignan	200m avant fin agglo Draguignan	4	30 m	ouvert
	DRAGUIGNAN	200m avant fin agglo Draguignan	800m avant RD54	4	30 m	ouvert
	DRAGUIGNAN	800m avant RD54	350m avant RD55	က	100 m	onvert
	DRAGUIGNAN	350m avant RD55	RD54	8	100 m	ouvert
RD61	GRIMAUD, COGOLIN	RD14	RN98	8	100 m	onvert
1000	GASSIN, RAMATUELLE	RN98A	Début zone 70	4	30 m	onvert
	RAMATUELLE	Début zone 70	300m après début zone 70	4	30 m	ouvert
	RAMATUELLE	Début zone 50	500m avant agglo Ramatuelle	4	30 m	orvert
	RAMATUELLE	Fin zone 50	Début agglo Ramatuelle	4	30 m	ouvert
	RAMATUELLE	Début agglo Ramatuelle	Début zone 30	4	30 m	ouvert
	RAMATUELLE	Début zone 30	Fin zone 30	4	30 m	ouvert
	RAMATUELLE	Fin zone 30	RD93	4	30 m	onvert
RD74	PLAN-DE-LA-TOUR	RD44	Fin agglo Plan-de-la-Tour	4	30 m	ouvert
	PLAN-DE-LA-TOUR	Fin agglo Plan-de-la-Tour	Début zone 70	4	30 m	ouvert
	PLAN-DE-LA-TOUR, SAINTE-MAXIME	Début zone 70	Fin zone 70	4	30 m	ouvert
	SAINTE-MAXIME	Fin zone 70	RD25	4	30 m	onvert
RD93	SAINT-TROPEZ	RD98A	200m avant limite commune Saint-Tropez	4	30 m	ouvert
	SAINT-TROPEZ, RAMATUELLE	200m avant limite commune Saint-Tropez	Ancienne carrière Pampelonne	3	100 m	ouvert
	RAMATUELLE	Début de pente	Lieu-dit Les Sellettes	9	100 m	onvert
	RAMATUELLE	Fin de pente	Lieu-dit Mistral	က	100 m	ouvert
	RAMATUELLE	Début zone 70	200m après début zone 70	4	30 m	nono
	RAMATUELLE	Fin zone 70	RD61	3	100 m	nevno
RD98A	COGOLIN, GASSIN	RN98	100m après feu	က	100 m	navno
	COGOLIN, GASSIN	100m après feu	500m avant RD61	2	m 057	lianno
	GASSIN	Début zone 70	100m avant feu	က	100 m	nevno
	GASSIN	100m avant feu	100m après feu	က	100 m	ouver
	GASSIN	100m après feu	RD61	8	100 m	onvert
	GASSIN	RD61	600m après le RD61	2	250 m	ouvert
	GASSIN	Début zone 70	600m avant début agglo Saint-Tropez	၉	100 m	· ouvert
	GASSIN	Fin zone 70	Début agglo Saint-Tropez	2	250 m	onvert
	SAINT-TROPEZ	Début agglo Saint-Tropez	100m avant feu	က	100 m	ouvert
	SAINT-TROPEZ	100m avant feu	Musée Saint-Tropez	3	E OS	Ilanno
		The state of the s				

Zone 2 - Les Routes Départementales

Voies interurbaines - Arrondissement de DRAGUIGNAN

Communes concernées	Délimitation du tronçon		Сатедоле де	Largeur des secteurs	need an add
	Origine	Extrémité	linfrastructure	affectés par le bruit	(" rue en U " ou " ouvert ")
SAINT-RAPHAEL	RN98	100m avant fin agglo Saint-Raphael	က	100 m	ouvert
SAINT-RAPHAEL, FREJUS	100m avant fin agglo Saint-Raphael	100m après début agglo Fréjus	က	100 ш	ouvert
FREJUS	100m après début agglo Fréjus	100m avant feux	8	100 m	ouvert
FREJUS	100m avant feux	100m après feux	က	100 m	ouvert
FREJUS	100m après feux	Début zone 40	ო	100 m	ouver
FREJUS	Début zone 40	Fréjus-centre, fin rue Grisolle	3	100 m	ouvert
FREJUS	RN7	400m après RN7	4	30 m	ouvert
FREJUS	400m après RN7	1000m après RN8	4	30 m	onvert
FREJUS SAINT-RAPHAEL	1000m après RNB	1000m après fin agglo Fréjus	3	100 m	ouvert
FREJUS, SAINT-RAPHAEL	1000m après fin agglo Fréjus	RD37	ဗ	100 m	ouvert
LEMUY	RN555	Début pont sur l'Argens	8	100 m	ouvert
I F MILY	Début pont sur l'Argens	300m après pont sur l'Argens	8	100 m	onvert
LEMUY	300m après pont sur l'Argens	RD25	က	100 m	onvert
SALFRNES	RD560	RD31	4	30 m	onvert
TRANS-FN-PROVENCE	RN555	Fin addlo Trans-en-Provence	4	30 m	onvert
TRANS-EN-PROVENCE LES ARCS	Fin andlo Trans-en-Provence	150m avant ex RD555 - Début zone 70	က	100 m	ouvert
LES ARCS	150m avant ex RD555 - Début zone 70	250m après ex RD555 - Fin zone 70	8	100 m	ouvert
I ES ARCS	250m anrès ex RD555 - Fin zone 70	200m avant RD91	ဗ	100 m	ouvert
I ES ARCS	200m avant RD91	200m après RD91	ဗ	100 m	ouvert
LES ARCS	200m après RD91	RN7	8	100 m	ouvert
FLAYOSC	Début agglo Flavosc	Fin adglo Flayosc	6	100 m	ouvert
FLAYOSC DRAGUIGNAN	Fin addlo Flavosc	Début agglo Draguignan	က	100 m	onvert
DRAGIIIGNAN	Début adolo Draquignan	100m avant feu	က	100 m	ouvert
DRAGUIGNAN	100m avant feu	100m après feu	ဗ	100 m	ouvert
DRAGUIGNAN	100m après feu	600m avant la RN555	က	100 ш	ouvert
DRAGIIIGNAN	600m avant la RN555	400m avant la RN555	8	100 m	ouvert
DRAGIIIGNAN	400m avant la RN555	RN555	ဗ	100 m	onvert
LE CANNET DES MAIIDES	Ciratoire RN7	Pont sur l'Aille	4	30 m	ouvert
F CANNET DES MAIDES LA GABDE EBEINET		Entrée adglo la Garde-Freinet	4	30 m	ouvert
A CABOR EDEINET	Entrée	Début rue en U	4	30 m	ouvert
LA CARDE-EREINET	Début me en U	Fin rue en U	က	100 m	rue en U
A GARDE-ERFINET	Fin rue en U	RD75	4	30 m	onvert
I A CAPDE-EREINET	RD75	Fin addlo la Garde-Freinet	4	30 m	onvert
1 A CARDE-ERFINET	Fin addlo la Garde-Freinet	200m avant RD48	4	30 m	ouvert
CRIMAIN	200m avant RD48	1100m avant début agglo Grimaud	4	30 m	onvert
COMMING	1100m avant début addlo Grimalid	Début agglo Grimaud	4	30 m	onvert
GEIMAIID	Début adolo Grimand	700m ap. déb. agglo, début zone 30	4	30 m	onvert
CEMMAII	Début zone 30	200m ap. déb. zone, fin zone 30	4	30 m	onvert
CENTAIN	Fin zone 30	Fin agglo Grimand	4	30 m	onvert
NI IOSOO DIIWANIS	Fin apple Grimand	Début agglo Cogolin	4	30 m	onvert
COCO IN	Dábut agglo Cogolin	Début rue en U	4	30 m	onvert
NI JOSOCI	Début rue en U	Fin rue en U	В	100 m	ne en N
	10000	RNGR	4	30 m	ouvert

Zone 2 - Les Routes Départementales

Voies interurbaines - Arrondissement de DRAGUIGNAN

	Communes concernées	Délimitation du tronçon	du tronçon	Catégorie de	Largeur des secteurs	Type de fissu
linfrastructure		Origine	Extrémité	l'infrastructure	affectés par le bruit	(" rue en U" ou " ouvert")
RD559	LE RAYOL-CANADEL	Limite zone Toulon	Début agglo le Canadel	3	100 m	ouvert
	LE RAYOL-CANADEL	Début agglo le Canadel	Fin agglo le Canadel	က	100 m	ouvert
	LE RAYOL-CANADEL	Fin agglo le Canadel	100m av. déb. aqqlo le Rayol - Début zone 30	3	100 m	ouvert
	LE RAYOL-CANADEL	Début zone 30	800m ap. déb. agglo le Rayol - Fin zone 30	8	100 m	ouvert
	LE RAYOL-CANADEL	Fin zone 30	Fin agglo le Rayol	4	30 m	ouvert
	LE RAYOL-CANADEL, CAVALAIRE	Fin agglo le Rayol	1000m avant début agglo Cavalaire	က	100 m	ouvert
	CAVALAIRE	1000m avant début agglo Cavalaire	Début agglo Cavalaire - Début sens unique	6	100 m	ouvert
	CAVALAIRE	Début aqqlo Cavalaire - Début sens unique	Fin sens unique	4	30 m	texilo
	CAVALAIRE	Fin sens unique	600m ayant fin addlo Cavalaire	. 4	30 m	tievilo di
	CAVALAIRE	600m ayant fin addlo Cavalaire	Fin andlo Cavalairo	7	300	Toxio
	CAVALAIRE LA CROIX-VALMER	Fin and Combine	200 and 6 an	1 (= 900	navno 1
	1 A CBOIX WALMER	rill aggio Cavalaire	Zuum ap. IIn comm. Cavalaire - Debut zone 70	2	E 8	onvert
	LA CROIX-VALMER	Deput zone 70	Début agglo la Croix-Valmer	8	100 m	ouvert
	LA CROIX-VALMER	Début agglo la Croix-Valmer	Fin agglo la Croix-Valmer	8	100 m	ouvert
	LA CROIX-VALMER, GASSIN	Fin agglo la Croix-Valmer	lieu-dit Gourbenet - Fin zone 70	3	100 m	ouvert
	GASSIN	Fin zone 70	900m avant la RN98 - 100m avant feu	e	100 m	ouvert
	GASSIN	100m avant feu	100m après feu	m	100	olivert
	GASSIN	100m après feu	4000 months	o e	5 5	1000
	GASSIN	100m ayant BN98	SOND BARRIOS	> <	1 P	Texas
RD560	SALERNES	RD34	Cinarata Calorina		2000	Texto
)	SAI FRNES VII I ECROZE	Ein agglo Caloring	Cir aggio Salellies		= 1	Texto
)	VII FCROZE	Fin aggio Salenies	O 9107	† 6	100	nano
5550	THOUSE THOUSE	OLD THE SOLD THE	KU35/	2	E	newno
70000	LETHORONEI	Limite zone Brignoles - 250m avant le KD31	Limite zone Draguignan	4 ,	30 m	ouver
	LORGIES	Limite zone Brignoles	Debut agglo Lorgues	4 .	30 H	ouvert
	LORGUES	Debut agglo Lorgues	RD10	4	30 m	onvert
	LORGUES	RD10	Fin agglo Lorgues	4	30 m	onvert
	LORGUES, DRAGUIGNAN	Fin agglo Lorgues	RD557	4	30 m	ouvert
	FAYENCE, TOURRETTES	RD563	RD19	4	30 m	ouvert
	TOURRETTES	RD19	100m avant RD56	ဗ	100 m	ouvert
	TOURRETTES, CALLIAN	100m avant RD56	200m après RD56	3	100 m	ouver
	CALLIAN, MONTAUROUX	200m après RD56	Début route à 3 voies	3	100 m	ouvert
	MONTAUROUX	Début route à 3 voies	Fin route à 3 voies	ဗ	100 m	ouvert
	MONTAUROUX	Fin route à 3 voies	RD37	8	100 m	ouvert
	MONTAUROUX	RD37	Début zone 60	ဇ	100 m	onvert
	MONTAUROUX	Début zone 60	600m avant RD94	4	30 H	onvert
	MONTAUROUX		100m avant limite Alpes-Maritimes	က	100 m	ouvert
	MONTAUROUX	100m avant Ilmite Alpes-Maritimes	Limite Alpes-Maritimes	4	30 m	ouvert
KD563	FAYENCE	RD19	400m après le RD19	4 ,	30 =	ouver
	FAYENCE	400m après le RD19	100m avant feu	4	E 06	ouver
	FAYENCE	100m avant feu	100m après feu	4	30 =	ouvert
	FAYENCE	100m après feu	Fin agglo Fayence	4	30 m	ouvert
	FAYENCE	Fin agglo Fayence	500m avant RD562	4	30 m	ouvert
	FAYENCE	500m avant RD562	RD562	4	30 m	ouvert
RD825	LE MUY	RN7	100m après RD25	m	100 m	ouvert
	LE MUY	100m après RD25	RN7	3	100 m	ouvert
RD837	LES-ADRETS-DE-L'ESTEREL	A8	Fin limitation à 70 km/h	4	30 m	ouvert
	LES-ADRETS-DE-L'ESTEREL	Fin limitation à 70 km/h	Entrée agglo les-Adrets-de-l'Esterel	4	30 m	ouvert
RD955	DRAGUIGNAN	RD49	Début agglo Draguignan	ю.	100 m	ouver
	DRAGUIGNAN	Debut agglo Draguignan	100m avant feux	4 .	E 05	onvert
	DRAGUIGNAN	100m avant reux	100m apres reux	4 4	E 600	Jianno
	DRAGUIGNAN	100m apres reux	KU35/	4	30 III	Jianno
ex RD955	DRAGUIGNAN	RD955	100m avant feux	4 .	30 m	nonno
	DRAGUIGNAN	100m avant feux	100m après feux	4 .	30 H	ouver
	DRAGUIGNAN	100m apres reux	KNSSS/KUS62	4	EIOS	nanno

ANNEXE N°3:

LA CONSTRUCTION BIO-CLIMATIQUE

D'après le centre d'information sur l'énergie et l'environnement¹.

La construction bio-climatique répond à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE.)

La démarche HQE est une recherche de la qualité en ayant comme objectif le développement durable (satisfaction des besoins des populations d'aujourd'hui sans compromettre les besoins des générations futures.)

La Haute Qualité Environnementale vise à satisfaire trois exigences complémentaires :

- Maîtriser les impacts d'un bâtiment sur l'environnement extérieur ;
- Créer un environnement sain et confortable pour ses utilisateurs ;
- Préserver les ressources naturelles en optimisant leur usage.

La construction bio-climatique relève de la synthèse harmonieuse entre :

- La destination du bâtiment ;
- Le confort de l'occupant :
- Le respect de l'environnement.

Une construction bioclimatique permet de réduire les besoins énergétiques et de créer un climat de bien être au sein de la construction avec des températures agréables, une humidité contrôlée et un éclairage naturel abondant.

LES PRINCIPES DE BASE

Disposition générale

La construction doit respecter les deux principes suivants :

- Protection contre le vent :
- Utilisation maximale de l'ensoleillement.

Isolation

Les matériaux de forte inertie, qui fonctionnent comme des masses d'accumulation de chaleur, servent à retenir l'énergie incidente reçue pendant la journée pour la restituer la nuit. Citons le béton ou la pierre. Il est alors préférable de concevoir une isolation par l'extérieur plutôt que par l'intérieur.

Une bonne isolation permet de diminuer les déperditions thermiques. Par exemple, il est utile de renforcer celle des parois opaques (notamment sur les façades Nord) et de supprimer les ponts thermiques.

Des matériaux adéquats

L'utilisation de matériaux qui respirent (non étanches), tels que bois non verni, peinture et revêtement microporeux, chanvre, liège, etc., assurent la régulation de l'humidité du logement et contribuent au confort.

¹ Le centre d'information sur l'énergie et l'environnement est une association de protection de l'environnement, de promotion des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie créée en 1986.

Des zones tampons

Des zones tampons aménagées sous forme d'espaces peu ou non chauffés (garage, cellier) du côté Nord se comportent comme une isolation thermique et diminuent les pertes de chaleur.

Les vérandas

Les vérandas sous forme d'annexe vitrées adossées au côté Sud agissent également comme des zones tampons et privilégient l'effet de serre. Le gain de chaleur au cours de la journée peut diminuer les pertes thermiques de la maison ; cet effet dépend néanmoins fortement du comportement de l'utilisateur.

Les surfaces vitrées

Une maison solaire doit largement s'ouvrir au Sud et privilégier les surfaces vitrées dans le secteur sud-est / sud-ouest. Il faut aussi s'équiper de menuiseries bois d'essence locale, doubles vitrages (isolants et peu émissifs), avec protections nocturnes (volets, stores internes ou externes).

Favoriser la circulation de l'air

Pour un meilleur confort à l'intérieur du logement, il faut favoriser la circulation de l'air par convection.

Un système de chauffage performant

Le chauffage basse température (chaleur douce), notamment par le sol, associé à une régulation performante, contribue à limiter la consommation d'énergie et apporte un confort appréciable.

Un avant toit

Un avant toit ou des protections solaires fixes ou mobiles (encore appelées « casquette ») bien dimensionnées évitent la surchauffe estivale mais laisse pénétrer le soleil hivernal.

Des Plantes

Des plantes disposées aux endroits appropriés de la maison contribuent à régler le degré d'humidité de l'air intérieur. Des arbres et des haies plantées du côté Nord protègent du vent. Des arbres à feuilles caduques du côté Sud ne limitent la pénétration du soleil qu'en été.

ANNEXE N°4:

LES 5 CRITÈRES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

D'après l'article 310-0 H du code général des impôts annexe 2, section 01 : taxes foncières. (inséré par Décret nº 2005-1174 du 16 septembre 2005)

Les 5 critères de qualité environnementale sont ainsi définis :

1º Critère relatif aux modalités de conception de la construction :

- a) Pour l'élaboration et la mise en oeuvre des décisions relatives aux caractéristiques environnementales de la construction, le maître d'ouvrage désigne en son sein une personne ou un service ou est assisté par une tierce personne physique ou morale possédant des <u>compétences en matière d'environnement</u>;
- b) Le maître d'ouvrage fixe les <u>caractéristiques environnementales de la construction</u> qui sont annexées aux dossiers de consultation de la maîtrise d'œuvre et des entreprises, notamment les modalités de réalisation, les performances énergétique et acoustique, les moyens mis en oeuvre pour l'utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables et la maîtrise des fluides;
- c) Le maître d'ouvrage définit et met en oeuvre un système de <u>management environnemental</u> <u>de la construction</u> au regard des missions des maîtres d'œuvre et des entrepreneurs, qui précise notamment les compétences requises pour chacun d'entre eux et les modalités de l'évaluation de la construction au regard des caractéristiques environnementales mentionnées ci-dessus.

2º Critère relatif aux modalités de réalisation de la construction :

- a) Le maître d'ouvrage définit les objectifs visant à <u>réduire les nuisances du chantier</u> telles que les rejets d'eau, l'émission de poussières, les bruits, la circulation des engins et véhicules des entreprises, et à améliorer la gestion des déchets du chantier afin d'en réduire le volume, d'en promouvoir le tri et d'en assurer la traçabilité.
- b) Le dossier de consultation des entreprises chargées des travaux de construction prévoit que celles-ci doivent fournir leur plan d'organisation dans le cadre du chantier et un plan de gestion de leurs déchets répondant aux exigences précitées.

3º Critère relatif aux performances énergétique et acoustique :

- a) La consommation conventionnelle d'énergie pour le <u>chauffage et l'eau chaude sanitaire</u> doit être inférieure de 8 % au moins à la consommation de référence fixée dans les conditions prévues à l'article R.111-20 du code de la construction et de l'habitation ;
- b) Le niveau de <u>pression acoustique</u> pondéré du bruit de choc standardisé perçu dans chaque pièce principale de tous les logements doit être inférieur ou égal au niveau fixé dans les conditions prévues à l'article R.111-4 du code de la construction et de l'habitation, diminué de trois décibels.

4º Cr<u>itère relatif à l'utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables :</u>

- a) La part de la consommation conventionnelle d'énergie réalisée au moyen d'un système utilisant des <u>énergies renouvelables</u> doit être supérieure, soit à 40 % de la consommation conventionnelle correspondant au chauffage de l'eau chaude sanitaire dans le cas d'immeubles ne comportant pas plus de deux logements et à 30 % dans les autres cas, soit à 15 % de la consommation conventionnelle totale correspondant au chauffage des parties privatives et des parties communes, à l'éclairage des parties communes et au chauffage de l'eau chaude sanitaire ;
- b) La quantité de <u>matériaux renouvelables</u> utilisés pour la construction doit représenter au moins 20 décimètres cubes par mètre carré de surface hors oeuvre nette pour les bâtiments composés d'au plus quatre étages, et au moins 10 décimètres cubes par mètre carré pour ceux comportant plus de quatre étages.
- c) Un arrêté du ministre chargé du logement et de la construction définit les sources d'énergie renouvelable et les matériaux renouvelables à prendre en compte.

5º Critère relatif à la maîtrise des fluides :

- a) Les logements doivent être équipés de <u>matériels économes en eau</u> dont la liste figure dans l'arrêté mentionné au 4° et, le cas échéant, de réducteurs de pression limitant la pression de l'eau à trois bars aux points de puisage ;
- b) Des moyens d'information sur la bonne gestion des fluides doivent être mis en place au profit des habitants des logements dans des conditions définies par le maître d'ouvrage.

Annexe n°5 : Les énergies renouvelables

D'après l'article 29 du titre III de la loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 dite : Loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique.

Les sources d'énergie renouvelables sont les énergies :

- éolienne,
- solaire,
- géothermique,
- houlomotrice,
- marémotrice,
- hydraulique,
- issues de la biomasse,
- issues du gaz de décharge,
- issues du gaz de station d'épuration d'eaux usées,
- issues du biogaz.

<u>La biomasse</u> est la fraction biodégradable des produits, déchets et résidus provenant de l'agriculture, y compris les substances végétales et animales, de la sylviculture et des industries connexes ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et ménagers.