

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	2
Chapitre 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	2
Chapitre 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	12
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	22
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	31
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	39

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

(Extrait du rapport de présentation)

Cette zone correspond au centre urbain ancien de Vallan.

Elle reçoit, en plus de l'habitat, les activités artisanales, les commerces, les bureaux, les hébergements hôteliers, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone.

Le bâti est le plus souvent implanté en ordre continu le long des voies et sur limites séparatives. Cette zone se caractérise par une densité très forte et un cadre de vie agréable caractérisé par plusieurs bras d'eau et des îlots de verdure.

Cette zone est entièrement desservie par le réseau d'assainissement d'eaux usées.

Elle comprend un secteur UA_i qui correspond au secteur situé dans le périmètre de l'atlas des zones inondables du ru de Vallan.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Les nouvelles constructions et installations à usage agricole et forestier.
- 1.2 - Les parcs d'attraction.
- 1.3 - Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- 1.4 - Les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5 - Les golfs.
- 1.6 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- 1.7 - Les constructions à usage industriel.
- 1.8 - Les entrepôts.
- 1.9 - Les dépôts de matériaux divers (ferrailles, gravats, etc.).
- 1.10 - Les décharges, les épaves, les centres d'enfouissement technique.
- 1.11 - L'ouverture de carrières.
- 1.12 - En secteur UA_i sont également interdits les sous-sols.
- 1.13 - Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UA2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

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

- 2.1 - Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article 1, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et qu'en secteur UA_i :
 - que le premier plancher soit aménagé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, ou à défaut de connaître cette cote, à + 50cm au-dessus du terrain naturel. Si le respect de la cote des plus hautes eaux connues s'avère structurellement impossible, une extension au niveau du terrain naturel limitée à 20 m² d'emprise au sol pourra être accordée.
 - Que l'aménagement de nouvelles constructions doit être réalisé sur vide sanitaire aéré, vidangeable et non transformable ou sur pilotis.
- 2.2 - L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions agricoles, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- 2.3 - Les travaux ayant pour effet de détruire les éléments naturels localisés sur le plan de zonage en tant qu'élément de paysage dès lors qu'ils respectent les prescriptions édictées en annexe du présent règlement.

2.4 - Les travaux d'aménagement ou d'extension de constructions recensées sur le plan de zonage en tant qu'élément du paysage dès lors qu'ils respectent les prescriptions édictées en annexe du présent règlement.

2.5 - Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.6 - Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone.

2.7 - Les aires de stockage divers sous réserve qu'elles soient liées à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone et qu'elles soient non visibles du domaine public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

3.1 - Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également 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.

3.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

ARTICLE UA4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement

4.2.1 - Eaux Usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

4.2.2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif.

4.3 - Desserte électrique et télécommunication

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

ARTICLE UA5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Les dispositions de l'article UA.6 s'appliquent à toutes voies et emprises publiques.

6.2 - Règles d'implantation

6.2.1 - Les constructions et installations, de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- à l'alignement.
- avec un retrait minimum de 1 mètre.

6.2.2 - Hormis le long de la RN 151, les constructions doivent être implantées à l'alignement. La continuité du front bâti pourra être partielle et dans ce cas être complétée par des murs. Lorsque celle-ci est réalisée, une implantation en retrait de l'alignement peut être admise.

Le long de la RN 151, l'implantation des constructions devra respecter un retrait par rapport à l'alignement d'au moins 5 mètres.

6.2.3 - Toutefois, une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.
- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative.
- soit en retrait de la limite séparative. Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Les constructions de moins de 10m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés et les constructions et installations, de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit :

- en limite séparative.
- avec un retrait minimum de 1 mètre.

7.2 - Toutefois, une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

7.3 - Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, etc. ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune règle n'est fixée.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve des préconisations de l'atlas des zones inondables lorsqu'elles existent en zone UA_i, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70 % par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Hormis pour les annexes, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres, calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochetons, tourelles etc... ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Hormis pour les annexes, lorsque les constructions et installations possèdent une toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres, calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

Les annexes ne pourront excéder 3.5 mètres de hauteur maximale calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

Lorsque le terrain est en pente (>2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon sur rue de la construction.

10.2 - Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 - Prescriptions générales

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Le blanc pur et les couleurs criardes sont exclus.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.

11.2 - Façades

11.2.1 - Prescriptions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les bardages en tôle non prélaquée sont interdits.

11.2.2 - Constructions principales et leurs extensions

Le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,60 m par rapport au niveau du sol naturel relevé au milieu de la façade de celles-ci.

Dans le cas des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 2%, il n'est pas fixé de hauteur de rez-de-chaussée. Néanmoins, les constructions devront présenter une bonne insertion dans la pente.

Les enduits des ravalements doivent être de nuance claire et de teinte blancs cassés, grises, beiges, ocres jaunes et orangés.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine.

11.2.3 - Annexes

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de parcelle, des adaptations peuvent être admises, à condition d'utiliser des matériaux d'aspect naturel : brique, pierre, enduit, bois, etc.

Les matériaux translucides ou transparents sont admis pour les abris de piscine et les serres.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Constructions principales et leurs extensions

Seuls l'ardoise, la tuile plate ardoisée, la tuile de ton rouge ou brun rouge ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.

L'utilisation d'un autre type de tuile non-conforme à la règle édictée ci-dessus peut être autorisée en cas de réfection partielle d'une toiture existante déjà uniquement constituée de ce type de tuile.

Les toitures des constructions principales sont à au moins deux pans et respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

Les toitures en terrasse ou à un pan de faible pente sont autorisées à condition qu'elles soient masquées par un acrotère.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine. Les toitures peuvent également comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec le même matériau et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°.

11.3.2 - Constructions annexes

Les toitures des constructions annexes, doivent comporter au moins un pan avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°.

Les matériaux de couverture seront en harmonie avec la construction principale.

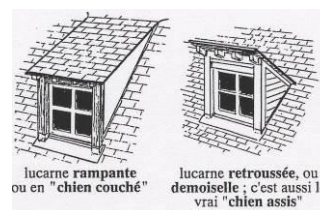
Il n'est pas fixé de règle pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Serres et abris de piscine

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les serres et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

11.4 - Ouvertures

Les « chiens assis » et les "chiens couchés" sont interdits.



11.5 - Devantures commerciales

Les devantures commerciales devront être conçues de façon à ne pas dénaturer l'aspect, la structure et le rythme de la façade et composer avec ce dernier.

Lors de travaux modificatifs visant à supprimer une devanture commerciale, les ouvertures devront respecter les proportions habituelles de celles des habitations.

11.6 - Clôtures

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites sauf celles situées sur limites séparatives constituées d'une seule plaque en soubassement de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau naturel du sol.

La hauteur totale des clôtures est fixée à 1,80 mètres maximum par rapport au niveau naturel du sol. Néanmoins, une hauteur différente peut être admise afin d'obtenir une bonne insertion dans la pente.

Pour les clôtures sur rue, seuls sont autorisés :

- Le mur plein réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale.
- Le muret de 0,80 m de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton.

En secteur UAi, les clôtures doivent assurer une transparence hydraulique en cas de crue (clôtures à larges mailles ou ajourées sur les deux tiers de la surface sous la cote des plus hautes eaux connues).

11.7 - Dispositions diverses

- Sous réserve de l'application de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :
- Extension ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

ARTICLE UA12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires.

ARTICLE UA13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1 - Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

13.2 - Les espaces libres communs, notamment les aires des stationnements, doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par 200 m² de terrain.

13.3 - Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées à raison d'un arbre par 200 m² de terrain.

13.4 - Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent être conservés.

13.5. - En cas de travaux ayant pour effet de détruire les éléments naturels identifiés au plan de zonage en tant qu'élément de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, des mesures compensatoires de replantation devront être mises en œuvre.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE UA15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les éléments de production d'énergie renouvelable et d'économie de ressources naturelles seront installés dans un souci de bonne intégration dans leur environnement.

ARTICLE UA16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX ELECTRONIQUES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, la possibilité de raccordement futur à de nouveaux réseaux devra être anticipée par la mise en place de gaines d'attente.

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone

(Extrait du rapport de présentation)

La zone UB correspond au tissu urbain dans la continuité de l'hyper centre : faubourgs, développement d'après-guerre, des années soixante-dix et zones pavillonnaires. Cette zone se caractérise par une majorité d'habitations. Cependant, elle accueille également les activités artisanales, les commerces, les bureaux, les hébergements hôteliers, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone. Le tissu urbain est moins dense et correspond en général à des extensions récentes qui se sont développées le long des voies. Cette zone est entièrement desservie par le réseau d'assainissement collectif d'eaux usées.

Elle comprend :

- Un secteur UBi qui correspond au secteur situé dans le périmètre de l'atlas des zones inondables du ru de Vallan.
- Un secteur UBe dédié au fonctionnement des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de la commune : la zone de tennis et du stade ainsi que le cimetière.
- Un secteur UBei dédié au fonctionnement des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de la commune mais situé dans le périmètre de l'atlas des zones inondables du ru de Vallan : le parc avec la salle des fêtes ainsi que la station d'épuration.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Les constructions et installations à usage agricole et forestier.
- 1.2 - Les parcs d'attraction.
- 1.3 - Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- 1.4 - Les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5 - Les golfs.
- 1.6 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- 1.7 - Les constructions à usage industriel.
- 1.8 - Les entrepôts.
- 1.9 - Les dépôts de matériaux divers (ferrailles, gravats, etc.).
- 1.10 - Les décharges, les épaves, les centres d'enfouissement technique.
- 1.11 - L'ouverture de carrières.
- 1.12 - En secteur UBi : les sous-sols sont également interdits.
- 1.13 - En secteur UBe : toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.
- 1.14 - Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UB2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

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

- 2.1 - Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article 1, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et en secteurs UBi et UBei :
 - que le premier plancher soit aménagé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, ou à défaut de connaître cette cote, à + 50cm au-dessus du terrain naturel. Si le respect de la cote des plus hautes eaux connues s'avère structurellement impossible, une extension au niveau du terrain naturel limitée à 20 m² d'emprise au sol pourra être accordée.
 - Que l'aménagement de nouvelles constructions doit être réalisé sur vide sanitaire aéré, vidangeable et non transformable ou sur pilotis.
- 2.2 - Les travaux ayant pour effet de détruire les éléments naturels localisés sur le plan de zonage en tant qu'élément de paysage dès lors qu'ils respectent les prescriptions édictées en annexe du présent règlement.
- 2.3 - Les travaux d'aménagement ou d'extension de constructions recensées sur le plan de zonage en tant qu'élément du paysage dès lors qu'ils respectent les prescriptions édictées en annexe du présent règlement.

ZONE UB

2.4 - Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.5 - Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone.

2.6 - Les aires de stockage divers sous réserve qu'elles soient liées à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone et qu'elles soient non visibles du domaine public.

2.7 - En secteurs UBei et UBe, seules sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

3.1 - Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également 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.

3.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

ARTICLE UB4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif.

4.3 - Desserte électrique et télécommunication

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

ARTICLE UB5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Les dispositions de l'article UB.6 s'appliquent à toutes voies et emprises publiques.

6.2 - Règles d'implantation

6.2.1 - Hormis le long de la RN 151, les constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement.
- avec un retrait minimum de 5 mètres.

Le long de la RN 151, l'implantation des constructions devra respecter un retrait par rapport à l'alignement d'au moins 5 mètres.

6.2.2 - Les constructions et installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- à l'alignement.
- avec un retrait minimum de 1 mètre.

6.2.3 - Toutefois, une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.
- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas suivants :

- Le mur pignon implanté en limite séparative ne doit pas dépasser 7 mètres de hauteur totale au faitage, ou à l'acrotère de la toiture terrasse.
- Le mur gouttereau implanté en limite séparative ne doit pas dépasser 3 mètres de hauteur totale à la gouttière.

7.2 - Pour les autres constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Les constructions de moins de 10m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations, de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit:

- en limite séparative.
- avec un retrait minimum de 1 mètre.

7.3 - Toutefois, une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

7.4 - Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, etc. ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune règle n'est fixée.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve des préconisations de l'atlas des zones inondables lorsqu'elles existent en zone UA_i, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70 % par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Hormis pour les annexes, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6 mètres, calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochetons, tourelles etc... ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Hormis pour les annexes, lorsque les constructions et installations possèdent une toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres, calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

Les annexes ne pourront excéder 3.5 mètres de hauteur maximale calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

Lorsque le terrain est en pente (>2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon sur rue de la construction.

10.2 - Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 - Prescriptions générales

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Le blanc pur et les couleurs criardes sont exclus.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.

11.2 - Façades

11.2.1 - Prescriptions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les bardages en tôle non prélaquée sont interdits.

11.2.2 - Constructions principales et leurs extensions

Le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,60 m par rapport au niveau du sol naturel relevé au milieu de la façade de celles-ci.

Dans le cas des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 2%, il n'est pas fixé de hauteur de rez-de-chaussée. Néanmoins, les constructions devront présenter une bonne insertion dans la pente.

Les enduits des ravalements doivent être de nuance claire et de teinte blancs cassés, grises, beiges, ocres jaunes et orangés.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine.

11.2.3 - Annexes

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de parcelle, des adaptations peuvent être admises, à condition d'utiliser des matériaux d'aspect naturel : brique, pierre, enduit, bois, etc.

Les matériaux translucides ou transparents sont admis pour les abris de piscine et les serres.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Constructions principales et leurs extensions

Seuls l'ardoise, la tuile plate ardoisée, la tuile de ton rouge ou brun rouge ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.

L'utilisation d'un autre type de tuile non-conforme à la règle édictée ci-dessus peut être autorisée en cas de réfection partielle d'une toiture existante déjà uniquement constituée de ce type de tuile.

Les toitures des constructions principales sont à au moins deux pans et respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

Les toitures en terrasse ou à un pan de faible pente sont autorisées à condition qu'elles soient masquées par un acrotère.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

ZONE UB

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec le même matériau et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°.

11.3.2 - Constructions annexes

Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins un pan avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°.

Les matériaux de couverture seront en harmonie avec la construction principale.

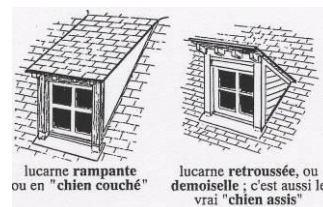
Il n'est pas fixé de règle pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Serres et abris de piscine

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les serres et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

11.4 - Ouvertures

Les « chiens assis » et les "chiens couchés" sont interdits.



11.5 - Devantures commerciales

Les devantures commerciales devront être conçues de façon à ne pas dénaturer l'aspect, la structure et le rythme de la façade et composer avec ce dernier.

11.6 - Clôtures

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites sauf celles situées sur limites séparatives constituées d'une seule plaque en soubassement de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau naturel du sol.

La hauteur totale des clôtures est fixée à 1,80 mètres maximum par rapport au niveau naturel du sol. Néanmoins, une hauteur différente peut être admise afin d'obtenir une bonne insertion dans la pente.

Pour les clôtures sur rue, seuls sont autorisés :

- Le grillage doublé d'une haie.
- Le muret de 0,80 m de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton.

En secteurs UBei et UBi, les clôtures doivent assurer une transparence hydraulique en cas de crue (clôtures à larges mailles ou ajourées sur les deux tiers de la surface sous la cote des plus hautes eaux connues).

11.7 - Dispositions diverses

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

ARTICLE UB12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires.

ARTICLE UB13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1 - Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

13.2 - Les espaces libres communs, notamment les aires des stationnements, doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par 200 m² de terrain.

13.3 - Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées à raison d'un arbre par 200 m² de terrain.

13.4 - Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent être conservés.

13.5. - En cas de travaux ayant pour effet de détruire les éléments naturels identifiés au plan de zonage en tant qu'élément de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, des mesures compensatoires de replantation devront être mises en œuvre.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE UB15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les éléments de production d'énergie renouvelable et d'économie de ressources naturelles, seront installés dans un souci de bonne intégration dans leur environnement.

ARTICLE UB16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX ELECTRONIQUES

ZONE UB

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, la possibilité de raccordement futur à de nouveaux réseaux devra être anticipée par la mise en place de gaines d'attente.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractère de la zone

(Extrait du rapport de présentation)

Vallan a identifié deux zones AU indicées Aua et AUb différenciées par leur mode d'aménagement. Par ailleurs, la commune a identifié un secteur AUe qui permettra d'accueillir une maison de retraite, un équipement d'accueil des seniors ou tout équipement d'intérêt collectif favorisant l'accueil des personnes âgées.

Ces zones possèdent tous les réseaux (eau et électricité) à proximité et de capacité suffisante. Par conséquent, elles sont destinées à être urbanisées à court terme.

Les deux zones AU ont pour objectif de recevoir principalement des habitations, mais afin d'assurer une mixité urbaine, les commerces, l'artisanat etc... ne sont pas interdits, tout comme les équipements collectifs qui en sont le complément normal.

Le secteur AUe a pour vocation d'accueillir uniquement des installations d'intérêt collectif ou des équipements nécessaires aux équipements publics.

L'aménagement et l'équipement de la zone doivent respecter les « orientations d'aménagement et de programmation » indiquées en pièce n°3 du présent PLU, si elles existent, et se réaliser :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour les secteurs AUa et AUe.
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone pour le secteur AUb.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Les constructions et installations à usage agricole et forestier.
- 1.2 - Les parcs d'attraction.
- 1.3 - Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- 1.4 - Les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5 - Les golfs.
- 1.6 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- 1.7 - Les constructions à usage industriel.
- 1.8 - Les entrepôts.
- 1.9 - Les dépôts de matériaux divers (ferrailles, gravats, etc.).
- 1.10 - Les décharges, les épaves, les centres d'enfouissement technique.
- 1.11 - L'ouverture de carrières.
- 1.12 - En secteur AUe, toutes les occupations et utilisation du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.
- 1.13 - Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article AU2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 - Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article 1, sous réserve :
 - que l'aménagement et l'équipement de la zone respectent les « orientations d'aménagement et de programmation » indiquées en pièce n° 3 du présent PLU, si elles existent, et qu'ils se fassent :
 - soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour les secteurs AUa et AUe.
 - soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone pour le secteur AUb.
 - Qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- 2.2 - Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.3 - Les travaux ayant pour effet de détruire les éléments naturels localisés sur le plan de zonage en tant qu'élément de paysage dès lors qu'ils respectent les prescriptions édictées en annexe du présent règlement.
- 2.4 - Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone.

ZONE AU

2.5 - Les aires de stockage divers sous réserve qu'elles soient liées à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone et qu'elles soient non visibles du domaine public.

2.6 - En secteur AUe, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 - Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également 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.

3.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

ARTICLE AU4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement

4.2.1 - Eaux Usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

4.2.2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif.

4.3 - Desserte électrique et télécommunication

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

ARTICLE AU5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Les dispositions de l'article AU.6 s'appliquent à toutes voies et emprises publiques.

6.2 - Règles d'implantation

6.2.1 - Les constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement.
- avec un retrait minimum de 5 mètres.

6.2.2 - Les constructions et installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- à l'alignement.
- avec un retrait minimum de 1 mètre.

6.2.3 - Toutefois, une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas suivants :

- Le mur pignon implanté en limite séparative ne doit pas dépasser 7 mètres de hauteur totale au faîtage, ou à l'acrotère de la toiture terrasse.
- Le mur gouttereau implanté en limite séparative ne doit pas dépasser 3 mètres de hauteur totale à la gouttière.

7.2 - Pour les autres constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Les constructions de moins de 10m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations, de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit:

- en limite séparative.
- avec un retrait minimum de 1 mètre.

7.4 - Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, etc. ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune règle n'est fixée.

ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70 % par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Hormis pour les annexes, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres, calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochetons, tourelles etc... ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Hormis pour les annexes, lorsque les constructions et installations possèdent une toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres, calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

Les annexes ne pourront excéder 3.5 mètres de hauteur maximale calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

Lorsque le terrain est en pente (>2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon sur rue de la construction.

10.2- Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 - Prescriptions générales

Le blanc pur et les couleurs criardes sont exclus.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.

11.2 - Façades

11.2.1 - Prescriptions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les bardages en tôle non prélaquée sont interdits.

11.2.2 - Constructions principales et leurs extensions

Le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,60 m par rapport au niveau du sol naturel relevé au milieu de la façade de celles-ci.

Dans le cas des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 2%, il n'est pas fixé de hauteur de rez-de-chaussée. Néanmoins, les constructions devront présenter une bonne insertion dans la pente.

Les enduits des ravalements doivent être de nuance claire et de teinte blancs cassés, grises, beiges, ocres jaunes et orangés.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine.

11.2.3 - Annexes

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de parcelle, des adaptations peuvent être admises, à condition d'utiliser des matériaux d'aspect naturel : brique, pierre, enduit, bois, etc.

Les matériaux translucides ou transparents sont admis pour les abris de piscine et les serres.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Constructions principales à usage d'habitation et leurs extensions

Seuls l'ardoise, la tuile plate ardoisée, la tuile de ton rouge ou brun rouge ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisées.

Les toitures des constructions principales sont à au moins deux pans et respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

Les toitures en terrasse ou à un pan de faible pente sont autorisées à condition qu'elles soient masquées par un acrotère.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, vérandas, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures des appentis accolés au pignon de la construction principale doivent être réalisées avec le même matériau et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°.

11.3.2 - Constructions annexes

Les toitures des constructions annexes, doivent comporter au moins un pan avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°.

Les matériaux de couverture seront en harmonie avec la construction principale.

ZONE AU

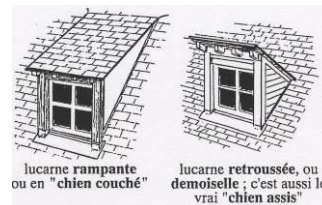
Il n'est pas fixé de règles pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Serres et abris de piscine

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les serres et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

11.4 - Ouvertures

Les « chiens assis » et les "chiens couchés" sont interdits.



11.5 - Clôtures

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites sauf celles situées sur limites séparatives constituées d'une seule plaque en soubassement de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau naturel du sol.

La hauteur totale des clôtures est fixée à 1,80 mètres maximum par rapport au niveau naturel du sol. Néanmoins, une hauteur différente peut être admise afin d'obtenir une bonne insertion dans la pente.

Pour les clôtures sur rue, seuls sont autorisés :

- Le grillage doublé d'une haie.
- Le muret de 0,80 m de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton.

11.6 - Dispositions diverses

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

ARTICLE AU12 -OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires.

ARTICLE AU13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1 - Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

13.2 - Les espaces libres communs, notamment les aires des stationnements, doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par 200 m² de terrain.

ZONE AU

13.3 - Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées à raison d'un arbre par 200 m² de terrain.

13.4 - Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent être conservés.

13.5. - En cas de travaux ayant pour effet de détruire les éléments naturels identifiés au plan de zonage en tant qu'élément de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, des mesures compensatoires de replantation devront être mises en œuvre.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE AU15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les éléments de production d'énergie renouvelable et d'économie de ressources naturelles, seront installés dans un souci de bonne intégration dans leur environnement.

ARTICLE AU16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX ELECTRONIQUES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, la possibilité de raccordement futur à de nouveaux réseaux devra être anticipée par la mise en place de gaines d'attente.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Caractère de la zone

(Extrait du rapport de présentation)

Elle est constituée par les parties du territoire communal réservées aux activités agricoles qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour ne pas y porter atteinte. Elle comporte un certain nombre de bâtiments, isolés ou groupés, destinés à l'exploitation agricole.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comporte :

- un secteur Ap, secteur agricole protégé où toute construction est interdite à l'exception des équipements d'intérêt général de faible emprise.
- Un secteur Ai qui correspond aux secteurs situées dans le périmètre de l'atlas des zones inondables du ru de Vallan.
- un secteur As, secteur réservé aux activités de stockage liées à une activité agricole.
- Un secteur App, secteur agricole inclus dans une trame verte ou bleue et qui est donc inconstructible pour une préservation de la biodiversité.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A sont interdites les constructions, occupations ou utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2.

En secteur Apb, toutes les constructions et installations sont interdites.

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

Peuvent être admis **sous réserve** que ces travaux ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve en secteur Ai que :

- Pour les constructions existantes, le premier plancher soit aménagé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, ou à défaut de connaître cette cote, à + 50cm au-dessus du terrain naturel. Si le respect de la cote des plus hautes eaux connues s'avère structurellement impossible, une extension au niveau du terrain naturel limitée à 20 m² d'emprise au sol pourra être accordée.
- L'aménagement de nouvelles constructions doit être réalisé sur vide sanitaire aéré, vidangeable et non transformable ou sur pilotis.

2.1 - Dans l'ensemble de la zone A hormis en secteur Apb :

- Les constructions et installations, de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2 - Dans l'ensemble de la zone A, hormis en secteurs As, Ap et Apb :

- Les constructions et installations à usage agricole et forestier ainsi que les habitations et leurs extensions liées et nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les travaux ayant pour effet de détruire les éléments naturels localisés sur le plan de zonage en tant qu'élément de paysage dès lors qu'ils respectent les prescriptions édictées en annexe du présent règlement.

2.3 - En secteur As, seuls sont admis, les aires ou installations de stockage divers sous réserve qu'elles soient liées à une activité agricole et qu'elles soient non visibles du domaine public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

3.1 - Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également 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.

3.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Toutefois, en l'absence de réseau public, l'alimentation peut être assurée soit par captage, soit par forage ou puits sous réserve que la qualité des eaux captées soit conforme à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement

4.2.1 - Eaux Usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

En cas de sol imperméable, les eaux épurées doivent être évacuées vers un exutoire (fossé, réseau pluvial) sous réserve de l'accord de son gestionnaire.

Toutefois, en cas d'existence du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, les constructions devront s'y raccorder. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

4.2.2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privées doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif.

ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

6.1 - Dispositions générales

Les dispositions de l'article A.6 s'appliquent à toutes voies et emprises publiques.

6.2 - Règles d'implantation

6.2.1 - Les constructions et installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les abris de station de pompage liés à l'exploitation agricole sous réserve qu'ils soient de faible volume et qu'ils s'intègrent harmonieusement dans le contexte environnant, doivent être implantés soit :

- à l'alignement.
- avec un retrait minimum de 1 mètre.

6.2.2 - Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement.

6.2.3 - Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions de moins de 10m² d'emprise au sol, les abris de station de pompage liées à l'exploitation agricole, les ouvrages enterrés, les piscines, les constructions et installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit :

- en limite séparative,
- avec un retrait minimum de 1 mètre.

7.2 - La distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 5 mètres.

Cette distance minimale est portée à 15 mètres, sauf pour les constructions à usage d'habitation, lorsque ces limites séparent cette zone agricole d'une zone d'habitation existante ou future (U ou AU).

7.3 - Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

7.4 - Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, etc. ne sont pas à prendre en compte dans l'application du présent article.

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

Aucune règle n'est fixée.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve des préconisations de l'atlas des zones inondables lorsqu'elles existent en zone Ai, aucune règle n'est fixée.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

Hormis pour les annexes, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres, calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochetons, tourelles etc... ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Hormis pour les annexes, lorsque les constructions possèdent une toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres, calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

Les annexes ne pourront excéder 3.5 mètres de hauteur maximale calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

Lorsque le terrain est en pente (>2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon sur rue de la construction.

10.2 Pour les constructions à usage agricole, une hauteur maximale peut être imposée si celles-ci sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages.

10.3 - Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 - Prescriptions générales

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Le blanc pur et les couleurs criardes sont exclus.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique, de l'utilisation des énergies ou de ressources renouvelables sont admis.

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.

11.2 - Façades

11.2.1 - Prescriptions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

ZONE A

Les bardages en tôle non prélaquée sont interdits pour les constructions à usage d'habitation. Le blanc pur et les couleurs criardes sont exclus.

11.2.2 - Constructions principales à usage d'habitation

Le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,60 m par rapport au niveau du sol naturel relevé au milieu de la façade de celles-ci.

Dans le cas des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 2%, il n'est pas fixé de hauteur de rez-de-chaussée. Néanmoins, les constructions devront présenter une bonne insertion dans la pente.

Les enduits des ravalements doivent être de nuance claire et de teinte blancs cassés, grises, beiges, ocres jaunes et orangés.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine.

11.2.3 - Annexes à la construction à usage d'habitation

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de parcelle, des adaptations peuvent être admises, à condition d'utiliser des matériaux d'aspect naturel : brique, pierre, enduit, bois, etc.

Les matériaux translucides ou transparents sont admis pour les abris de piscine et les serres.

11.2.4 - Constructions à usage agricole

Les constructions à usage agricole pourront toutefois utiliser des nuances foncées pour faciliter une meilleure insertion dans le paysage.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Constructions principales à usage d'habitation et leurs extensions

Seuls l'ardoise, la tuile plate ardoisée, la tuile de ton rouge ou brun rouge ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisées.

L'utilisation d'un autre type de tuile non-conforme à la règle édictée ci-dessus peut être autorisée en cas de réfection partielle d'une toiture existante déjà uniquement constituée de ce type de tuile.

Les toitures des constructions principales sont à au moins deux pans et respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

Les toitures en terrasse ou à un pan de faible pente sont autorisées à condition qu'elles soient masquées par un acrotère.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, vérandas, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

ZONE A

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec le même matériau et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°.

11.3.2 - Constructions annexes

Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins un pan avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°.

Les matériaux de couverture seront en harmonie avec la construction principale.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Serres et abris de piscine

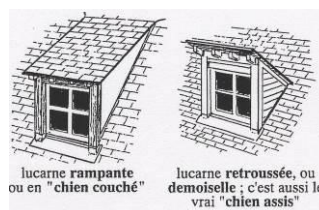
Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les serres et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

11.3.3 - Constructions à usage agricole

Pour les bâtiments agricoles, des matériaux d'aspect et de teinte différents pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant.

11.4 - Ouvertures

Les « chiens assis » et les "chiens couchés" sont interdits.



11.5 - Clôtures

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites sauf celles situées sur limites séparatives constituées d'une seule plaque en soubassement de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau naturel du sol.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur totale des clôtures est fixée à 1,80 mètres maximum par rapport au niveau naturel du sol. Néanmoins, une hauteur différente peut être admise afin d'obtenir une bonne insertion dans la pente.

Pour les clôtures sur rue des constructions à usage d'habitation, seuls sont autorisés :

- Le grillage doublé d'une haie.
- Le muret de 0,80 m de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton.

En secteur Ai, les clôtures doivent assurer une transparence hydraulique en cas de crue (clôtures à larges mailles ou ajourées sur les deux tiers de la surface sous la cote des plus hautes eaux connues).

11.6 - Dispositions diverses

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.

ZONE A

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

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

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires.

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

13.1 - Les abords de toute construction nouvelle doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

13.2 - Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent être conservés.

13.3. - En cas de travaux ayant pour effet de détruire les éléments naturels identifiés au plan de zonage en tant qu'élément de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, des mesures compensatoires de replantation devront être mises en œuvre.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE A15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les éléments de production d'énergie renouvelable et d'économie de ressources naturelles seront installés dans un souci de bonne intégration dans leur environnement.

ARTICLE A16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractère de la zone

(Extrait du rapport de présentation)

La zone N est une zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité de ses sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

Elle comporte :

- un secteur Nh, de taille et de capacité limitée, qui correspond aux secteurs bâtis de la zone naturelle et dans lequel la constructibilité est encadrée afin de préserver les sols agricoles et forestiers et d'éviter une atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.
- un secteur Nd qui accueille des dépôts de matériaux dans le cadre de l'activité communale des services techniques.
- Des secteurs Ni et Nhi qui correspond aux secteurs situées dans le périmètre de l'atlas des zones
- Un secteur Nb, secteur naturel à protégé car situé dans une trame verte ou bleue et qui est donc inconstructible pour une préservation de la biodiversité.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N sont interdites les constructions, occupations ou utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2.

En secteur Nb, toutes les constructions et installations sont interdites.

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

Peuvent être admis **sous réserve** que ces travaux ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve en secteur Ni et Nhi que :

- Pour les constructions existantes, le premier plancher soit aménagé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, ou à défaut de connaître cette cote, à + 50cm au-dessus du terrain naturel. Si le respect de la cote des plus hautes eaux connues s'avère structurellement impossible, une extension au niveau du terrain naturel limitée à 20 m² d'emprise au sol pourra être accordée.
- L'aménagement de nouvelles constructions doit être réalisé sur vide sanitaire aéré, vidangeable et non transformable ou sur pilotis.

:

2.1 - Dans l'ensemble de la zone N, hormis en secteur Nd :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de faible emprise.
- Les aires de stockage divers sous réserve qu'elles soient liées à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone et qu'elles soient non visibles du domaine public.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les travaux ayant pour effet de détruire les éléments naturels localisés sur le plan de zonage en tant qu'élément de paysage dès lors qu'ils respectent les prescriptions édictées en annexe du présent règlement.

2.2 - En secteur Nh, sont également admis :

- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes quelque soit leur nature.
- Les annexes aux constructions existantes.
- Le changement de destination en habitation, à usage d'artisanat ou de bureaux, à condition d'une intégration satisfaisante au bâti existant.

2.3 - En secteur Nd, seuls sont admis les dépôts de matériaux divers à condition d'être liés à l'activité communale.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

3.1 - Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également 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.

3.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

ARTICLE N4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Toutefois, en l'absence de réseau public, l'alimentation peut être assurée soit par captage, soit par forage ou puits sous réserve que la qualité des eaux captées soit conforme à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement

4.2.1 - Eaux Usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

En cas de sol imperméable, les eaux épurées doivent être évacuées vers un exutoire (fossé, réseau pluvial) sous réserve de l'accord de son gestionnaire,

Toutefois, en cas d'existence du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, les constructions devront s'y raccorder. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

4.2.2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif.

ARTICLE N5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

6.1 - Dispositions générales

Les dispositions de l'article N.6 s'appliquent à toutes voies et emprises publiques.

6.2 - Règles d'implantation

6.2.1 - Dans l'ensemble de la zone N, les constructions et installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les abris de station de pompage liés à l'exploitation agricole sous réserve qu'ils soient de faible volume et qu'ils s'intègrent harmonieusement dans le contexte environnant, doivent être implantés soit :

- à l'alignement.
- avec un retrait minimum de 1 mètre.

6.2.2 - En secteur Nh, les constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement,
- avec un retrait minimum de 5 mètres.

6.2.3 - Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dans l'ensemble de la zone N, les constructions et installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit :

- en limite séparative,
- avec un retrait minimum de 1 mètre.

7.2 - En secteur Nh :

- les constructions peuvent être implantées en limite séparative. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.
- les constructions de moins de 10m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines doivent être implantés soit :
 - o en limite séparative.
 - o avec un retrait minimum de 1 mètre.

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle. Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, etc. ne sont pas à prendre en compte dans l'application du présent article.

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

Aucune règle n'est fixée.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve des préconisations de l'atlas des zones inondables lorsqu'elles existent en zone Ni et Nhi, aucune règle n'est fixée sauf dans les secteurs Nh, Nhi et Nd où l'emprise au sol est fixée à 30%.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Hormis pour les annexes, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres, calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochetons, tourelles etc... ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Hormis pour les annexes, lorsque les constructions et installations possèdent une toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres, calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

Les annexes ne pourront excéder 3.5 mètres de hauteur maximale calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

Lorsque le terrain est en pente (>2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon sur rue de la construction.

10.2 - Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 - Prescriptions générales

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Le blanc pur et les couleurs criardes sont exclus.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables sont admis.

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.

11.2 - Façades

11.2.1 - Prescriptions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les bardages en tôle non prélaquée sont interdits. Le blanc pur et les couleurs criardes sont exclus.

11.2.2 - Constructions à usage d'habitation et leurs extensions

Le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,60 m par rapport au niveau du sol naturel relevé au milieu de la façade de celles-ci.

ZONE N

Dans le cas des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 2%, il n'est pas fixé de hauteur de rez-de-chaussée. Néanmoins, les constructions devront présenter une bonne insertion dans la pente.

Les enduits des ravalements doivent être de nuance claire et de teinte blancs cassés, grises, beiges, ocres jaunes et orangés.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine.

11.2.3 - Annexes

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de parcelle, des adaptations peuvent être admises, à condition d'utiliser des matériaux d'aspect naturel : brique, pierre, enduit, bois, etc.

Les matériaux translucides ou transparents sont admis pour les abris de piscine et les serres.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Constructions principales à usage d'habitation et leurs extensions

Seuls l'ardoise, la tuile plate ardoisée, la tuile de ton rouge ou brun rouge ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.

L'utilisation d'un autre type de tuile non-conforme à la règle édictée ci-dessus peut être autorisée en cas de réfection partielle d'une toiture existante déjà uniquement constituée de ce type de tuile.

Les toitures des constructions principales sont à au moins deux pans et respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

Les toitures en terrasse ou à un pan de faible pente sont autorisées à condition qu'elles soient masquées par un acrotère.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, vérandas, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec le même matériau et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°.

11.3.2 - Constructions annexes

Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins un pan avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°.

Les matériaux de couverture seront en harmonie avec la construction principale.

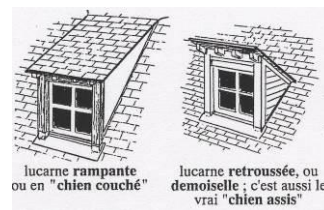
Il n'est pas fixé de règle pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Serres et abris de piscine

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les serres et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

11.4 - Ouvertures

Les « chiens assis » et les "chiens couchés" sont interdits.



11.5 - Clôtures

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites sauf celles situées sur limites séparatives constituées d'une seule plaque en soubassement de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau naturel du sol.

La hauteur totale des clôtures est fixée à 1,80 mètres maximum par rapport au niveau naturel du sol. Néanmoins, une hauteur différente peut être admise afin d'obtenir une bonne insertion dans la pente.

Pour les clôtures sur rue, seuls sont autorisés :

- Le grillage doublé d'une haie.
- Le muret de 0,80 m de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton.

En secteurs Ni et Nhi, les clôtures doivent assurer une transparence hydraulique en cas de crue (clôtures à larges mailles ou ajourées sur les deux tiers de la surface sous la cote des plus hautes eaux connues).

11.6 - Dispositions diverses

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

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

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires.

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

13.1 - Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent être conservés.

ZONE N

13.2. - En cas de travaux ayant pour effet de détruire les éléments naturels identifiés au plan de zonage en tant qu'élément de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, des mesures compensatoires de replantation devront être mises en œuvre.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES





ARTICLE N15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE






Les éléments de production d'énergie renouvelable et d'économie de ressources naturelles, seront installés dans un souci de bonne intégration dans leur environnement.





ARTICLE N16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX ELECTRONIQUES





Il n'est pas fixé de règle.


Annexe : prescriptions relatives aux éléments du paysage à conserver

Patrimoine architectural			
Appellation	Caractéristiques	Localisation	Photographie
Eg	<p>Eglise, Saint Jean-Baptiste construite en 1555 avec son petit portail Renaissance orné d'un Agnus Dei.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. En cas de travaux, veiller à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment et à conserver la même nature de matériaux (murs en pierre calcaire, toiture en tuiles plates et clocher en ardoises).</p>	Au Nord du bourg, rue de l'Eglise.	
F1	<p>Fontaine Simon, patrimoine local avec sol en briques, marches et margelle du bassin en pierre de taille.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller à la maintenir en eau et à ne pas altérer la qualité des lieux et à conserver la même nature de matériaux.</p>	Dans le bourg, Grande Rue.	
F2	<p>Fontaine saint Jean, patrimoine local en pierre calcaire.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller à la maintenir en eau et à ne pas altérer la qualité des lieux et à conserver la même nature de matériaux.</p>	Au Nord du bourg, aux abords de l'église.	
F3	<p>Fontaine Naudin, patrimoine local en pierre calcaire.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller à la maintenir en eau et à ne pas altérer la qualité des lieux et à conserver la même nature de matériaux.</p>	Au Nord/Est du bourg, rue de la Fontaine Naudin.	

S	<p>Source du ru de Beau, patrimoine architectural local en briques, bois et toiture en tuiles plates.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller à la maintenir en eau et à ne pas altérer la qualité des lieux et à conserver la même nature de matériaux.</p>	Dans le bourg, rue de Beau.	
L	<p>Lavoir, patrimoine architectural local, charpente en bois, toiture en tuiles plates et pierre à laver en pierre de taille calcaire.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller à la maintenir en eau et à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment et à conserver la même nature de matériaux.</p>	Dans le bourg, rue de Beau.	
Ca	<p>Canal, élément naturel local qui fait la spécificité du bourg.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien du canal à le maintenir en eau, à ne pas altérer la qualité des ouvrages et à conserver la même nature de matériaux.</p>	Dans le bourg, rue de Beau.	
P1	<p>Puits, patrimoine rural, maçonnerie en pierre calcaire, couverture en tuiles plates et ouverture sur la partie haute.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien, à ne pas altérer la qualité de l'ouvrage et à conserver la même nature de matériaux.</p>	Dans le bourg, à l'angle de la Vau Neuve et Grande Rue.	
P2	<p>Puits, patrimoine rural, maçonnerie en pierre calcaire et couverture en tuiles plates.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien, à ne pas altérer la qualité de l'ouvrage et à conserver la même nature de matériaux.</p>	Dans le bourg, rue des Ballets.	

Cl	<p>Clocheton métallique avec sa cloche et horloge de l'école dans la lucarne œil-de-bœuf, éléments du patrimoine architectural (d'inspiration plutôt orientale pour le clocheton).</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien et à conserver la même nature des matériaux en cas de travaux.</p>	<p>Dans le bourg, rue de la Fontaine des Buissons.</p>	
Pt1	<p>Portail, élément du patrimoine architectural local comprenant un portail ouvragé et des piliers en pierre de taille.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien (peinture régulière des parties métalliques, nettoyage des piliers) et à conserver la même nature des matériaux en cas de travaux.</p>	<p>Au Sud du centre ancien du bourg, Rue de la Fontaine Buisson.</p>	
Pt2	<p>Portail, élément du patrimoine architectural local avec portail métallique et piliers en pierre de taille comprenant des détails de sculpture.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien (peinture régulière des parties métalliques, nettoyage des piliers) et à conserver la même nature des matériaux en cas de travaux.</p>	<p>Au Sud du centre ancien du bourg, 20 Rue des Tournants.</p>	
Pt3	<p>Portail, élément du patrimoine architectural local avec portail métallique et piliers en pierre de taille.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien (peinture régulière des parties métalliques, nettoyage des piliers) et à conserver la même nature des matériaux en cas de travaux.</p>	<p>Dans le bourg, 11 Grande Rue.</p>	

Pt4	<p>Portail, élément du patrimoine architectural local avec portail métallique et piliers en pierre de taille comprenant des détails de sculpture.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien (peinture régulière des parties métalliques, nettoyage des piliers) et à conserver la même nature des matériaux en cas de travaux.</p>	Dans le bourg, rue des Ballets.	
C	<p>Console, élément du patrimoine architectural local en pierre de taille sculptée.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien et à conserver les sculptures intactes.</p>	Dans le bourg, 23 Grande Rue.	
Patrimoine végétal			
Er	<p>Erable, arbre d'un port et d'une envergure remarquables.</p> <p><u>Prescription :</u> Surveiller l'état sanitaire de l'arbre, interdire la taille sévère (seule une taille douce d'éclaircissage maintenant le volume est autorisée).</p>	Au Sud du bourg, rue des Tournants.	
N	<p>Noyer, arbre d'un port et d'une envergure remarquables.</p> <p><u>Prescription :</u> Surveiller l'état sanitaire de l'arbre, interdire la taille sévère (seule une taille douce d'éclaircissage maintenant le volume est autorisée).</p>	Au Sud du bourg, rue des Tournants	

	<p>Ensemble de haies, éléments paysagers permettant aux abords du bourg de limiter l'impact de l'urbanisation et assurer une transition avec l'espace agricole et maintenir les corridors écologiques sur l'ensemble du territoire communal.</p> <p><u>Prescription :</u> Maintient en l'état du volume de la haie, interdire l'arrachage et la taille trop sévère.</p>	<p>Cf. plans de zonage</p>	
--	---	----------------------------	--