

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL N° 05-58/2021**

Date de convocation et d'affichage : 9 septembre 2021

Objet : Approbation de la modification n°3 du PLU de la commune de Clérieux.

L'an deux mil vingt et un et le quinze septembre à 18 heures, le Conseil Municipal de la commune de Clérieux régulièrement convoqué par le Maire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur LARUE Fabrice, Maire.

Présents : Mrs, Mmes LARUE Fabrice – ANGE Josianne – GIROT Dominique – JUVENON Marie-Hélène – COMBRISSEON Jean-Luc – VEY-FARCE Cathy – MANGIONE Sylvie – WOZNIAK Jean-Marie – BANC Jean-Pierre – ROUX Nicolas – ROBIN Christelle – LABLANQUI Jean-Marie – GRANGER Anne-Marie – BOISSIEUX Thierry – GARO Carine – AUROUX François – BABILLON Agnès – SALATA Philippe – VANDECASTEELE Corinne.

Excusés : Néant

Absents : Néant

Procuration : Néant

Jean-Marie LABLANQUI a été élu secrétaire de séance.

- ◆ Vu le Code de l'Urbanisme,
- ◆ Vu la délibération du 8 août 2013 approuvant le PLU,
- ◆ Vu l'arrêté municipal n° 95-2021 du 20 avril 2021 initiant la procédure de modification n°3 du PLU,
- ◆ Vu l'arrêté municipal n° 157-2021 du 29 juin 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU,
- ◆ Vu le dossier de modification n°3 du P.L.U. dont les objectifs sont les suivants :
 - L'ajustement de plusieurs points du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions ;
 - La modification du règlement des zones UC et UD afin d'imposer un pourcentage minimum d'espace de pleine terre végétalisée ;
 - La modification du règlement de la zone Uiz pour autoriser sous condition la destination d'entrepôt ;
- ◆ Vu les avis des personnes publiques,
- ◆ Vu le rapport et les conclusions motivées avec avis favorable du commissaire enquêteur,
- ◆ Vu la proposition de la commission urbanisme,

Considérant que :

- La modification n°3 du PLU de Clérieux, initiée par arrêté du 20/04/2021, a pour objectifs :
 - L'ajustement de plusieurs points du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions ;
 - La modification du règlement des zones UC et UD afin d'imposer un pourcentage minimum d'espace de pleine terre végétalisée ;
 - La modification du règlement de la zone Uiz pour autoriser sous condition la destination d'entrepôt ;
- Conformément au code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 a été :
 - Notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.
 - Soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 23/07/2021 au 11/08/2021.

- Suite à la demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale a décidé de ne pas soumettre cette procédure de modification du PLU (décision n°2021-ARA-KKU-2211 du 09/06/2021).
- Les personnes publiques ayant répondu ont formulé un avis favorable au projet de modification (Valence Romans Agglo, SCOT Grand Rovaltain, Département de la Drôme), seule la DDT a assorti son avis favorable de remarques concernant d'une part les enrochements et d'autre part le pourcentage imposé d'espace de pleine terre.
- Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet de modification.
- La commission urbanisme s'est réunie pour étudier les remarques émises par la DDT, propose de ne pas apporter de changement au projet de modification n°3 du PLU.

Considérant l'absence de remarques nécessitant une adaptation du projet de modification du PLU.

Considérant que, la modification n°3 du PLU est prête à être approuvée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (18 voix pour, 1 abstention : AUROUX François) :

DECIDE d'approuver la modification n°3 du P.L.U.

DIT que le dossier de « Modification n°3 du P.L.U. » est annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

DIT, que le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Clérieux aux jours et heures habituels d'ouverture.

DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1^{er} jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal soussignés.

Extrait certifié conforme.

Fait à Clérieux, le 17 septembre 2021

Le Maire
Fabrice LARUE



Plan Local d'Urbanisme



- Modification n°3 -

Approuvée le 15/09/2021

Approbation : 08/08/2013

Mise en compatibilité 1 : 27/10/2014

Modification 1 : 07/04/2015

Mise en compatibilité 2 : 23/06/2015

Mise en compatibilité 3 : 26/09/2018

Modification 2 : 29/01/2020

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

septembre 21
5.20.114

Plan Local d'Urbanisme

**Commune de
CLÉRIEUX**

Modification n°3
Approuvée le 15/09/2021

BORDEREAU des PIÈCES

- 1 - Notice explicative**
- 2 - Règlement modifié : pages modifiées**

Plan Local d'Urbanisme



- Modification n°3-

Approuvée le 15/09/2021

1. Notice explicative

Approbation : 08/08/2013
Mise en compatibilité 1 : 27/10/2014
Modification 1 : 07/04/2015
Mise en compatibilité 2 : 23/06/2015
Mise en compatibilité 3 : 26/09/2018
Modification 2 : 29/01/2020

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

septembre 21
5.20.114

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	3
2	AJUSTEMENTS DU REGLEMENT CONCERNANT L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	4
3	MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UIZ	11
4	MODIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES UC ET UD POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION	13
5	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	15
6	LES PIECES MODIFIEES DU PLU	16

Envoyé en préfecture le 20/09/2021

Reçu en préfecture le 20/09/2021

Affiché le 20/09/2021



ID : 026-212600969-20210915-D58_2021-DE

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de CLÉRIEUX dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 08 août 2013.

Ce PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- deux modifications : 07/04/2015 et 29/01/2020.
- trois mises en compatibilité : 27/10/2014, 23/06/2015 et 26/09/2018.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de CLÉRIEUX a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 3^{ème} procédure de modification du PLU, qui a pour objectifs :

- L'ajustement de plusieurs points du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions ;
- La modification du règlement des zones UC et UD afin d'imposer un pourcentage minimum d'espace de pleine terre végétalisée ;
- La modification du règlement de la zone Uiz pour autoriser sous condition la destination d'entrepôt.

Ce projet d'évolution n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le PADD ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;

Par conséquent, le projet d'ajustement du PLU peut suivre la procédure de modification ;

2

AJUSTEMENTS DU REGLEMENT CONCERNANT L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

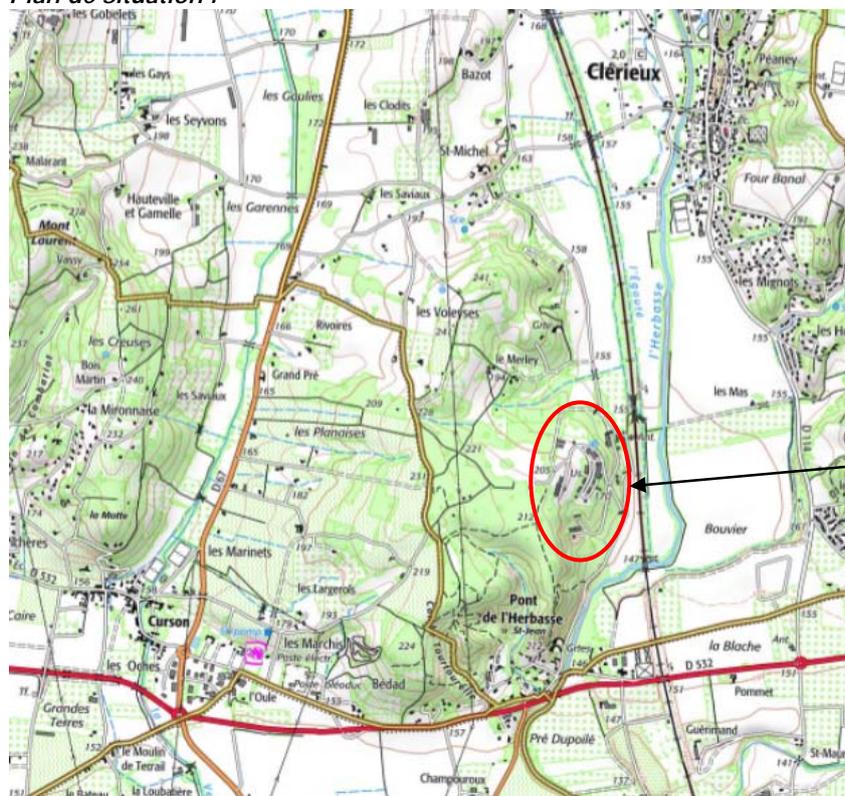
2.1 Contexte, objectifs et motivations

✓ Suppression des contraintes liées à la pente des toitures dans le secteur Np

Le PLU délimite un secteur Np, correspondant aux installations d'une entreprise de fabrication de douilles et d'amorces pour les cartouches, Cheddite France.

Cette entreprise est implantée depuis plusieurs décennies à l'écart des zones habitées, au sud-ouest de la commune de Clérieux, sur un petit plateau encadré par des boisements et surplombant la plaine de l'herbasse.

Plan de situation :



Entreprise
Cheddite France

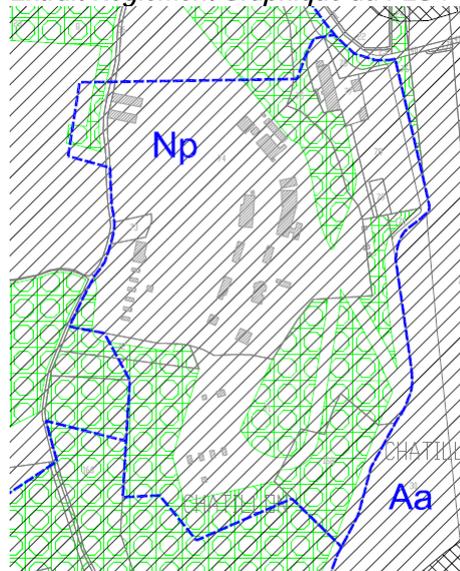
Les boisements situés dans l'emprise de l'entreprise sont protégés dans le PLU, au titre d'Espaces Boisés Classés (EBC).

Dans le cadre de ses activités, l'entreprise a prévu de réaliser un nouveau bâtiment, comme le permet le règlement du secteur qui y autorise les constructions strictement nécessaires aux activités pyrotechniques et de fabrication d'explosifs.

Pour des motifs environnementaux, notamment, la construction d'un bâtiment à faible pente est privilégié : cela permettra de diminuer les volumes de chauffe d'une part, et d'autre part de favoriser l'intégration paysagère du bâtiment.

Pour cela, il est proposé de modifier l'article 11 du règlement de la zone N, qui impose actuellement des pentes de toit comprises entre 25 et 40 % pour les bâtiments à usage d'activités, en supprimant cette contrainte, uniquement dans le secteur Np.

Extrait Règlement Graphique du PLU :



✓ Ajustement technique de la prescription concernant les panneaux photovoltaïques

L'article 11 du règlement des différentes zones (à l'exception des zones Uiz et AUf), prévoit que : *Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.*

Cette disposition doit être assouplie, afin d'autoriser les panneaux superposés suivant la même pente que le toit, sans forcément qu'ils soient intégrés au toit proprement-dit. En effet, les dispositifs totalement intégrés ne favorisent pas l'installation sur bâti existant car ils nécessitent des travaux importants.

✓ Ajustement technique concernant la pente des toitures en zone Ui

L'article 11 du règlement de la zone Ui indique que : *La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 40 %.*

Cette disposition doit être assouplie pour les bâtiments existants ne respectant pas ces pentes, afin de permettre leur extension ou leur réfection en conservant la pente d'origine.

✓ Modification du règlement concernant les couleurs en zone Uiz

La zone Uiz correspond à la zone d'activités intercommunale des Bouviers qui a été aménagée dans le cadre d'une procédure de lotissement. Il est proposé d'adapter l'article 11 du règlement pour mieux expliciter les attentes en matière de couleur notamment, et sans faire référence à la palette de coloration déposée en mairie qui n'est pas adaptée à une zone d'activités.

✓ Assouplissement de la prescription interdisant les remblais constitués d'enrochements

Dans l'article 11 du règlement des zones UA, UC, UD, AUo, A et N, les remblais constitués d'enrochements sont interdits.

Cette interdiction est pénalisante pour les projets concernant les terrains en pente qui sont nombreux sur la commune, d'autant que des constructions antérieures à la mise en œuvre du PLU ont été réalisées sur des remblais en enrochements.

Dans l'article 11 du règlement de la zone Uiz, les remblais constitués d'enrochements nus sont interdits. Il s'agit de permettre la réalisation de ces enrochements mais à la condition qu'ils soient végétalisés.

Il est donc proposé de modifier l'article 11 du règlement des zones UA, UC, UD, AUo, A et N, afin d'y interdire seulement les remblais sous forme d'enrochements nus, comme le prévoit déjà le règlement de la zone Uiz.

2.2 Modification du PLU

Modification du règlement écrit :

> L'article 11 du règlement des zones UA, UC, UD, UE, Ui, AUo, A et N est modifié afin d'autoriser les panneaux photovoltaïques suivant la même pente que le toit.

> L'article 11 du règlement des zones UA, UC, UD, AUo, A et N est modifié afin d'assouplir l'interdiction des remblais constitués d'enrochements.

> L'article 11 du règlement de la zone Ui est modifié afin d'autoriser la réfection ou l'extension de toitures ne respectant pas les règles de pente à condition de respecter la pente d'origine.

> L'article 11 du règlement de la zone Uiz est modifié afin de supprimer la référence à la palette des colorations et ajuster les attendus en matière de couleurs.

> L'article 11 du règlement de la zone N est modifié afin de ne plus réglementer la pente des toitures en secteur Np.

Modification de l'article 11 du règlement des zones UA, UC, AUo :

[...]

1 – Implantation et volume

Implantation :

[...]

⇒ Terrain en pente :

✓ adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement. La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
- 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1,5 mètre sur une distance comprise entre 0 et 2 mètres de la limite de propriété.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements nus.

[...]

4 – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles.
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.
- ✓ les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ✓ les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition **de présenter la même pente que celle du toit.** ~~d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

[...]

Modification de l'article 11 du règlement des zones UD et A :

[...]

1 – Implantation et volume

Implantation :

[...]

⇒ Terrain en pente :

- ✓ adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement. La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :
 - 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
 - 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1,5 mètre sur une distance comprise entre 0 et 2 mètres de la limite de propriété.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements nus.

[...]

4 – Toitures

[...]

Pour tous les types de constructions :

- ✓ Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition **de présenter la même pente que celle du toit.** ~~d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- ✓ Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

[...]

Modification de l'article 11 du règlement de la zone Ui :

[...]

4 – Toitures

- ✓ Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.
- ✓ Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- ✓ Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 40 %. **Toutefois, la réfection ou l'extension d'une toiture ne respectant pas ces pentes seront autorisées à condition de respecter la pente d'origine.**
- ✓ Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition **de présenter la même pente que celle du toit. d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.**
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- ✓ Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

[...]

Modification de l'article 11 du règlement de la zone Uiz :

[...]

2 - Aspect général

- ✓ **La sobriété de l'enveloppe bâtie est à rechercher**
- ✓ Les constructions devront faire l'objet d'un traitement qualitatif.
- ✓ Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- ✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- ✓ Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.
- ~~✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.~~

3 – Façades~~✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies conformément à la palette des colorations déposée en mairie.~~

- ✓ **Le choix des couleurs doit favoriser les luminances faibles et donc éviter les couleurs trop vives, excepté pour valoriser l'architecture : des couleurs plus marquées peuvent, ponctuellement, animer la façade sur des surfaces réduites, à condition d'être justifiées et en harmonie avec la composition d'ensemble (contraste, dégradé, camaïeu...) par exemple pour signaler les entrées, mettre en exergue les enseignes,...** La sélection des couleurs devra être étudiée selon l'exposition et l'orientation de la construction. Cette sélection doit mettre en valeur le traitement architectural dans son ensemble.
- ✓ Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ~~et de couleur vive~~ sont interdits.
- ~~✓ Les volets seront de couleur monochrome.~~
- ✓ Les couleurs claires, réfléchissantes et le blanc sont proscrits pour les façades.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en façade des bâtiments, à condition d'être intégrés au projet architectural.
- ✓ Des teintes mates devront être utilisées et les couleurs sombres seront privilégiées sur la majeure partie de la surface du bâtiment.

[...]

Modification de l'article 11 du règlement de la zone UE :

[...]

4 – Toitures

- ✓ Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.
- ✓ Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- ✓ Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 40 %.
- ✓ Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition **de présenter la même pente que celle du toit.** ~~d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- ✓ Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

[...]

Modification de l'article 11 du règlement de la zone N :

[...]

1 – Implantation et volume**Implantation :**

[...]

⇒ Terrain en pente :

- ✓ adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement. La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :
 - 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
 - 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1,5 mètre sur une distance comprise entre 0 et 2 mètres de la limite de propriété.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements **nus**.

[...]

4 – Toitures

[...]

Pour les constructions à usage d'activités :

- ✓ Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.
- ✓ Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- ✓ Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 40 %, **sauf en secteur Np où la pente des toitures n'est pas réglementée.**

Pour tous les types de constructions :

- ✓ Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition **de présenter la même pente que celle du toit.** ~~d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- ✓ Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

[...]

3

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UIZ

3.1 Contexte, objectifs et motivations

La zone Uiz correspond à la zone intercommunale d'activités des Bouviers, aménagée par la communauté d'agglomération Valence Romans Agglomération.

A la demande de la communauté d'agglomération, il est proposé de ne plus totalement interdire la destination d'entrepôt dans cette zone à vocation d'activités afin d'élargir les possibilités d'implantation d'entreprises. Les entrepôts nécessaires à une activité autorisée sur la zone seront ainsi autorisés.

Cette zone, bien desservie par la voirie et à l'écart de tout centre urbain, est en effet adaptée pour répondre à des besoins en la matière.

3.2 Modification du PLU

Modification du règlement écrit :

> L'article 1 du règlement de la zone Uiz est modifié pour supprimer l'interdiction de la destination entrepôt.

Modification de l'article 1 du règlement de la zone Uiz :

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - d'habitat,
 - d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage agricole à l'exception de celles mentionnés à l'article Uiz2,
- Les constructions à usage de commerce à l'exception de celles mentionnés à l'article Uiz2,
- Les constructions à usage d'entrepôt, **à l'exception de celles mentionnées à l'article Uiz2,**
- Le stationnement des caravanes, à l'exception de celles mentionnés à l'article Uiz2,
- Les terrains de camping et caravaning et les habitations légères de loisirs.

Modification de l'article 2 du règlement de la zone Uiz :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- Les constructions à usage de commerce, à condition qu'il s'agisse d'une surface de vente annexe à l'activité principale et que l'activité commerciale soit intégrée à l'intérieur du bâtiment d'activités.
- Les constructions et installations à usage agricole, à condition qu'elles soient intégrées à un processus agro-industriel.

- Les constructions à usage d'entrepôt, à condition qu'elles soient nécessaires à une activité autorisée sur la zone.
- Les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif, à condition qu'il soit compatible avec la vocation de la zone.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition que leur fonctionnement soit compatible avec celui de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.
- Le stationnement des caravanes à condition qu'il relève d'une activité économique (entretien, location, ...)

4

MODIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES UC ET UD POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION

4.1 Contexte, objectifs et motivations

La zone UC est la zone urbaine qui correspond à la périphérie ouest du centre village à vocation mixte (habitat, services et activités) et au tissu urbain généralement en ordre discontinu et en retrait des voies.

La zone UD correspond aux autres quartiers périphériques du centre et aux quartiers excentrés, à dominante d'habitat pavillonnaire.

L'objectif est d'éviter une imperméabilisation trop importante des terrains en imposant un pourcentage minimal de 15% du terrain support de la construction devant rester en pleine terre et végétalisé.

Il s'agit de limiter l'imperméabilisation des sols et donc favoriser l'infiltration des eaux pluviales et d'autre part de maintenir un minimum de végétation dans ces quartiers.

Cette mesure complètera la limitation de l'emprise au sol des constructions qui figure à l'article 9 du règlement des zones UC et UD pour éviter que les abords des constructions soient entièrement imperméabilisés. Dans ces deux zones, l'emprise au sol des constructions est en effet limitée à 50% du terrain pour les constructions à usage artisanal et 60% pour les autres constructions (sauf en secteur UDe où l'emprise au sol des autres constructions est limitée à 30%). Seule l'emprise au sol des constructions à usage d'équipement collectif n'est pas réglementée dans ces deux zones.

Pour information, le règlement de la zone AUo impose déjà un pourcentage minimal de l'opération d'aménagement devant rester non imperméabilisé, il n'est donc pas modifié.

4.2 Modification du PLU

Modification du règlement écrit :

> L'article 13 du règlement des zones UC et UD est complété afin d'imposer au moins 15% de surface en pleine terre végétalisée sur les terrains support des projets de construction.

Modification de l'article 13 du règlement de la zone UC :

Au moins 15% de la superficie du terrain support de la construction doit être constitué d'espace de pleine terre végétalisée.

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'ensemble comprenant plus de 10 logements doit être aménagé en aire de jeux.

Les arbres remarquables existants et en bon état devront être conservés.

Modification de l'article 13 du règlement de la zone UD :

Au moins 15% de la superficie du terrain support de la construction doit être constitué d'espace de pleine terre végétalisée.

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

En bordure des voies nouvelles créées dans le cadre d'opérations d'ensemble des alignements d'arbres doivent être plantés.

Les plantations sur les parcelles supports des constructions, devront être de préférence composées d'arbres d'essences locales. Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m² de terrain libre. Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible (ex. pose de dallages sur sable avec géotextile).

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés adaptés à la région.

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

[...]

5

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification vise à adapter le règlement écrit :

- sur des points de détail concernant l'aspect extérieur des constructions ;
- pour imposer 15% d'espace de pleine terre et végétalisé dans les zones UC et UD, sans remettre en cause l'emprise au sol des constructions autorisée dans ces zones ; Seules les constructions à usage d'équipement collectif, dont l'emprise au sol n'est pas réglementée, sont susceptibles d'être concernées, mais cela restera marginal, aucun projet de ce type n'étant prévu et d'autre part 15% de surface de pleine terre laissent 85% de la surface utilisable.
- pour ne pas interdire totalement la destination d'entrepôt dans la zone d'activités intercommunale.

Ce projet de modification n'aura donc pas d'incidence :

- **sur la consommation foncière** : la modification n'engendre aucune augmentation des surfaces constructibles et n'apporte pas de changement de l'emprise au sol maximale des constructions. La modification n'a donc pas d'incidence sur ce point ;
- **sur l'agriculture** : la zone agricole n'est pas concernée, en dehors d'une modification de détail pour faciliter l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture ;
- **sur les eaux superficielles ou souterraines** : les modifications apportées sont sans incidence par rapport au PLU actuel sur ces points ;
- **sur l'air, le climat et l'énergie** : changements sans incidence notable par rapport au PLU actuel sur ces points, voire une incidence positive en facilitant l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture et en imposant un minimum d'espace en pleine terre végétalisé dans les zones UC et UD.
- **sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances** : les modifications apportées sont sans incidence par rapport au PLU actuel sur ces points ;
- **sur les milieux naturels et sur le patrimoine paysager et bâti** : les modifications apportées sont sans incidence notable par rapport au PLU actuel sur ces points ;

6

LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU

6.1 Pièces écrites modifiées

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera inséré dans le dossier du PLU actuellement opposable, pour présenter et justifier la procédure de modification : il sera constitué de la présente notice.

Règlement écrit : le règlement écrit est modifié et les pages concernées seront à remplacer dans le règlement du PLU actuel.

6.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques du PLU ne sont pas modifiées.

Plan Local d'Urbanisme



- Modification n°3 -

Approuvée le 15/09/2021

Approbation : 08/08/2013
Mise en compatibilité 1 : 27/10/2014
Modification 1 : 07/04/2015
Mise en compatibilité 2 : 23/06/2015
Mise en compatibilité 3 : 26/09/2018
Modification 2 : 29/01/2020

2. Règlement modifié

Extrait règlement
Pages modifiées

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

septembre 21
5.20.114

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au sommet.

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies et emprises publiques est limitée à 2 m au maximum. (La hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie).

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

1 – Implantation et volume

Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

⇒ Terrain plat ou en pente très faible :

✓ le remodelage du terrain est proscrié : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.

✓ la position du garage sera choisie en fonction de l'accès au terrain de manière à éviter que la voie carrossable à l'intérieur du terrain soit trop importante : privilégier un accès le plus direct possible au garage.

✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faitage principal) tiendra compte de la voie (orientation parallèle ou perpendiculaire) ou des orientations des constructions voisines.

⇒ Terrain en pente :

✓ adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement. La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
- 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1,5 mètre sur une distance comprise entre 0 et 2 mètres de la limite de propriété.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements nus.

✓ les garages devront être au même niveau que la voie, voire au-dessus (en aucun cas en dessous).

4 – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles.
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.
- ✓ les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ✓ les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition **de présenter la même pente que celle du toit.** ~~d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale. Les annexes métalliques sont interdites.

6 – Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ✓ Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :
 - les clôtures en éléments de béton moulé,
 - les brises-vues,
 - les palissades en planche ou en tôle,
 - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.
- ✓ Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- ✓ Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.
- ✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :
 - soit d'un mur de clôture plein d'une hauteur comprise entre 1,6 et 2 mètres. Une harmonie sera recherchée dans la hauteur comme dans la coloration et le mode d'enduit avec les murs existants en continuité.
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage rigide soudé (grillage galvanisé interdit). La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,6 et 2 m.

Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

En outre, les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 30 m de l'axe de l'Herbasse.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'aménagement d'un bâtiment existant.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Constructions à usage artisanal : l'emprise au sol des ne doit pas dépasser 50% de la superficie du terrain support de la construction.

- Constructions à usage d'habitat, de commerce, de bureau, d'hébergement hôtelier : l'emprise au sol des ne doit pas dépasser 60% de la superficie du terrain support de la construction.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au sommet.

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies et emprises publiques est limitée à 1,6 m au maximum. (La hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie).

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

1 – Implantation et volume

Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

⇒ Terrain plat ou en pente très faible :

✓ le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.

✓ la position du garage sera choisie en fonction de l'accès au terrain de manière à éviter que la voie carrossable à l'intérieur du terrain soit trop importante : privilégier un accès le plus direct possible au garage.

✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faîtage principal) tiendra compte de la voie (orientation parallèle ou perpendiculaire) ou des orientations des constructions voisines.

⇒ Terrain en pente :

✓ adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement. La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
- 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1,5 mètre sur une distance comprise entre 0 et 2 mètres de la limite de propriété.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements nus.

✓ les garages devront être au même niveau que la voie, voire au-dessus (en aucun cas en dessous).

✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faîtage principal) devra être prioritairement parallèle ou perpendiculaire à la pente.

Orientation - Volume :

✓ Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

✓ L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

✓ Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

2 - Aspect général

✓ Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

✓ Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.

✓ Dans le cas de bâtiments s'implantant en ordre continu ou semi-continu, une harmonie de volumes et si possible de matériaux et coloris sera recherchée avec l'existant pour les façades sur rue.

✓ L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style avec les constructions locales anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ... Cependant, des extensions de conception contemporaine, en rupture avec le style de la construction d'origine, sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet leur intégration dans le site naturel et/ou bâti.

✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

3 - Façades

✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies conformément à la palette des colorations déposée en mairie.

- ✓ Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.
- ✓ Les volets seront de couleur monochrome.
- ✓ Eléments techniques
 - Les caissons de volets roulants en saillie en façade sont interdits.
 - Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.
 - Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue sauf en cas d'impossibilité technique. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée.

4 – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles.
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.
- ✓ Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition **de présenter la même pente que celle du toit.** ~~d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- ✓ Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale. Les annexes métalliques sont interdites.

6 – Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ✓ Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :
 - les clôtures en éléments de béton moulé,
 - les brises-vues,
 - les palissades en planche ou en tôle,
 - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.
- ✓ Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- ✓ Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.
- ✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :
 - soit d'un mur de clôture plein d'une hauteur comprise entre 1,4 et 1,6 mètres. Une harmonie sera recherchée dans la hauteur comme dans la coloration et le mode d'enduit avec les murs existants en continuité.

- soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage rigide soudé (grillage galvanisé interdit). La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.

Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain d'assiette du projet.

- Constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher.
- Constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher.
- Constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement par tranche commencée de 25 m² de surface de plancher.
- Constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place de stationnement par chambre et une place pour 10 m² de salle de restaurant.
- Constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

La règle applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Au moins 15% de la superficie du terrain support de la construction doit être constitué d'espace de pleine terre végétalisée.

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'ensemble comprenant plus de 10 logements doit être aménagé en aire de jeux.

Les arbres remarquables existants et en bon état devront être conservés.

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'aménagement d'un bâtiment existant.

ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Constructions à usage artisanal : l'emprise au sol des ne doit pas dépasser 50% de la superficie du terrain support de la construction.

- Constructions à usage d'habitat, de commerce, de bureau, d'hébergement hôtelier :
 - dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UDe : l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 60% de la superficie du terrain support de la construction.
 - dans le secteur UDe : l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30% de la superficie du terrain support de la construction

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à

- 8 mètres au sommet dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs UDe et UDe.
- 6 m au sommet dans les secteurs UDe et UDe.

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies et emprises publiques est limitée à 1,6 m au maximum. (La hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie).

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

1 – Implantation et volume

Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

⇒ Terrain plat ou en pente très faible :

- ✓ le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.
- ✓ la position du garage sera choisie en fonction de l'accès au terrain de manière à éviter que la voie carrossable à l'intérieur du terrain soit trop importante : privilégier un accès le plus direct possible au garage.
- ✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faitage principal) tiendra compte de la voie (orientation parallèle ou perpendiculaire) ou des orientations des constructions voisines.

⇒ Terrain en pente :

✓ adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement. La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
- 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1,5 mètre sur une distance comprise entre 0 et 2 mètres de la limite de propriété.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements nus.

- ✓ les garages devront être au même niveau que la voie, voire au-dessus (en aucun cas en dessous).
- ✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faitage principal) devra être prioritairement parallèle ou perpendiculaire à la pente.

Orientation - Volume :

- ✓ Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.
- ✓ L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).
- ✓ Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

2 - Aspect général

- ✓ Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- ✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- ✓ Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.
- ✓ Dans le cas de bâtiments s'implantant en ordre continu ou semi-continu, une harmonie de volumes et si possible de matériaux et coloris sera recherchée avec l'existant pour les façades sur rue.

Pour tous les types de constructions :

- ✓ Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition **de présenter la même pente que celle du toit.** ~~d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- ✓ Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale. Les annexes métalliques sont interdites.

6 – Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires, sauf le long des voies et emprises publiques.
- ✓ Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :
 - les clôtures en éléments de béton moulé,
 - les brises-vues,
 - les palissades en planche ou en tôle,
 - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.
- ✓ Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- ✓ Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.
- ✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage rigide soudé (grillage galvanisé interdit). La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.
 - soit, uniquement pour les clôtures longeant les voies communales, un mur de clôture plein d'une hauteur comprise entre 1,4 et 1,6 m. Une harmonie sera recherchée dans la hauteur comme dans la coloration et le mode d'enduit avec les murs existants en continuité.

Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

ARTICLE UD 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain d'assiette du projet.

- Constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher.
- Constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher.
- Constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement par tranche commencée de 25 m² de surface de plancher.

- Constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place de stationnement par chambre et une place pour 10 m² de salle de restaurant.
- Constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

La règle applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UD 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Au moins 15% de la superficie du terrain support de la construction doit être constitué d'espace de pleine terre végétalisée.

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

En bordure des voies nouvelles créées dans le cadre d'opérations d'ensemble des alignements d'arbres doivent être plantés.

Les plantations sur les parcelles supports des constructions, devront être de préférence composées d'arbres d'essences locales. Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m² de terrain libre. Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible (ex. pose de dallages sur sable avec géotextile).

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés adaptés à la région.

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (*prunus laurocerasus*) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.
- Les différentes essences seront mélangées en alternant :
 - les arbustes caducs et les persistants,
 - les feuillages légers et ceux qui sont plus imposants ou denses,
 - les arbustes à port retombant avec ceux qui sont dressés.



Plutôt qu'une haie monospécifique uniforme sur muret ...



... préférer une haie panachée d'essences champêtres locales noyant le grillage de protection.

ARTICLE U11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

1 – Implantation et volume

Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

⇒ Terrain plat ou en pente très faible :

- ✓ le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.
- ✓ la position du garage sera choisie en fonction de l'accès au terrain de manière à éviter que la voie carrossable à l'intérieur du terrain soit trop importante : privilégier un accès le plus direct possible au garage.
- ✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faitage principal) tiendra compte de la voie (orientation parallèle ou perpendiculaire) ou des orientations des constructions voisines.

Orientation - Volume :

- ✓ Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.
- ✓ L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).
- ✓ Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

2 - Aspect général

- ✓ Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- ✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- ✓ Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.
- ✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

3 - Façades

- ✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies conformément à la palette des colorations déposée en mairie.
- ✓ Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.
- ✓ Les volets seront de couleur monochrome.
- ✓ Pour les constructions à usage agricole ou d'activité : les couleurs claires, réfléchissantes et le blanc sont proscrits pour les façades.

✓ Éléments techniques

- Les caissons de volets roulants en saillie en façade sont interdits.
- Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.
- Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue sauf en cas d'impossibilité technique. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée.

4 – Toitures

- ✓ Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.
- ✓ Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- ✓ Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 40 %. **Toutefois, la réfection ou l'extension d'une toiture ne respectant pas ces pentes seront autorisées à condition de respecter la pente d'origine.**
- ✓ Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits **à condition de présenter la même pente que celle du toit.** ~~à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- ✓ Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

5 – Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires, sauf le long des voies et emprises publiques.
- ✓ Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :
 - les clôtures en éléments de béton moulé,
 - les brises-vues,
 - les palissades en planche ou en tôle,
 - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.
- ✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage rigide soudé (grillage galvanisé interdit). La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,8 et 2,0 m.
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2 m.

Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

ZONE Uiz

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine réservée aux activités économiques, correspondant à la zone d'activités intercommunale des Bouviers.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Uiz sauf stipulations contraires.

ARTICLE Uiz 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - d'habitat,
 - d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage agricole à l'exception de celles mentionnés à l'article Uiz2,
- Les constructions à usage de commerce à l'exception de celles mentionnés à l'article Uiz2,
- Les constructions à usage d'entrepôt, à l'exception de celles mentionnés à l'article Uiz2,
- Le stationnement des caravanes, à l'exception de celles mentionnés à l'article Uiz2,
- Les terrains de camping et caravanning et les habitations légères de loisirs.

ARTICLE Uiz 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- Les constructions à usage de commerce, à condition qu'il s'agisse d'une surface de vente annexe à l'activité principale et que l'activité commerciale soit intégrée à l'intérieur du bâtiment d'activités.
- Les constructions et installations à usage agricole, à condition qu'elles soient intégrées à un processus agro-industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôt, à condition qu'elles soient nécessaires à une activité autorisée sur la zone.
- Les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif, à condition qu'il soit compatible avec la vocation de la zone.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition que leur fonctionnement soit compatible avec celui de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.
- Le stationnement des caravanes à condition qu'il relève d'une activité économique (entretien, location, ...)

ARTICLE Uiz 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

ARTICLE Uiz 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

1 – IMPLANTATION ET VOLUME

- ✓ Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse : les niveaux de la construction seront adaptés le plus possible à la pente du terrain en cherchant à limiter les décaissements et murs de soutènement.
- ✓ Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements nus.
- ✓ L'orientation générale des bâtiments devra respecter l'orientation générale des voies desservant le site et favoriser les apports de lumière naturelle.
- ✓ Le long de la RD114, les bâtiments seront implantés parallèlement et/ou perpendiculairement à cette voie et orientés de manière à favoriser les apports de lumière naturelle.

2 - ASPECT GÉNÉRAL

- ✓ La sobriété de l'enveloppe bâtie est à rechercher
- ✓ Les constructions devront faire l'objet d'un traitement qualitatif.
- ✓ Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- ✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- ✓ Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.
- ~~✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.~~

3 – FAÇADES

- ~~✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies conformément à la palette des colorations déposée en mairie.~~
- ✓ Le choix des couleurs doit favoriser les luminances faibles et donc éviter les couleurs trop vives, excepté pour valoriser l'architecture : des couleurs plus marquées peuvent, ponctuellement, animer la façade sur des surfaces réduites, à condition d'être justifiées et en harmonie avec la composition d'ensemble (contraste, dégradé, camaïeu...) par exemple pour signaler les entrées, mettre en exergue les enseignes, ... La sélection des couleurs devra être étudiée selon l'exposition et l'orientation de la construction. Cette sélection doit mettre en valeur le traitement architectural dans son ensemble.

- ✓ Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ~~et de couleur vive~~ sont interdits.
- ~~✓ Les volets seront de couleur monochrome.~~
- ✓ Les couleurs claires, réfléchissantes et le blanc sont proscrits pour les façades.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en façade des bâtiments, à condition d'être intégrés au projet architectural.
- ✓ Des teintes mates devront être utilisées et les couleurs sombres seront privilégiées sur la majeure partie de la surface du bâtiment.

4 – TOITURES

- ✓ Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits.
- ✓ Les toitures des bâtiments seront réalisées avec des matériaux de couleur sombre.
- ✓ Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- ✓ Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.
- ✓ Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur les toits.
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- ✓ Les toitures végétalisées sont admises.

5 – LOCAUX TECHNIQUES

Les locaux techniques (transformateurs, ordures ménagères ...) devront être intégrés aux bâtiments ou regroupé dans un bâtiment annexe qui présentera un aspect en harmonie avec la construction principale.

6 – CLÔTURES (AUTRES QUE LES CLÔTURES À USAGE AGRICOLE OU FORESTIER) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ✓ Les clôtures seront constituées :
 - d'un grillage en treillis soudé selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre, d'une hauteur maximum de 1,8 m. Les soubassement maçonnés seront interdits.
 - Cependant les portails d'accès pourront être encadrés d'une portion de mur d'aspect minéral d'une hauteur équivalente à celle du portail, où seront encastrés les éléments techniques (logettes, boîte au lettre ...) et d'une longueur différente de chaque côté afin d'éviter la symétrie.

Envoyé en préfecture le 20/09/2021

Reçu en préfecture le 20/09/2021

Affiché le 20/09/2021



ID : 026-212600969-20210915-D58_2021-DE

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

1 – Implantation et volume

Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse ;

Orientation - Volume :

✓ Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

2 - Aspect général

✓ Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

✓ Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.

✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

3 - Façades

✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies conformément à la palette des colorations déposée en mairie.

✓ Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.

✓ Les volets seront de couleur monochrome.

✓ Eléments techniques

- Les caissons de volets roulants en saillie en façade sont interdits.

- Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.

- Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue sauf en cas d'impossibilité technique. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée.

4 – Toitures

- ✓ Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.
- ✓ Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- ✓ Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 40 %.
- ✓ Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition **de présenter la même pente que celle du toit.** ~~d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- ✓ Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

6 – Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ✓ Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :
 - les clôtures en éléments de béton moulé,
 - les brises-vues,
 - les palissades en planche ou en tôle,
 - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.
- ✓ Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UE 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les espaces libres autour des constructions et installations autorisées doivent être plantés.

ARTICLE AUo 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

1 – Implantation et volume

Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

⇒ Terrain plat ou en pente très faible :

✓ le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.

✓ la position du garage sera choisie en fonction de l'accès au terrain de manière à éviter que la voie carrossable à l'intérieur du terrain soit trop importante : privilégier un accès le plus direct possible au garage.

✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faitage principal) tiendra compte de la voie (orientation parallèle ou perpendiculaire) ou des orientations des constructions voisines.

⇒ Terrain en pente :

✓ adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement. La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,

- 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1,5 mètre sur une distance comprise entre 0 et 2 mètres de la limite de propriété.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements nus.

✓ les garages devront être au même niveau que la voie, voire au-dessus (en aucun cas en dessous).

✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faitage principal) devra être prioritairement parallèle ou perpendiculaire à la pente.

Orientation - Volume :

✓ Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

✓ L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

2 - Aspect général

✓ Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

✓ Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.

✓ Dans le cas de bâtiments s'implantant en ordre continu ou semi-continu, une harmonie de volumes et si possible de matériaux et coloris sera recherchée avec l'existant pour les façades sur rue.

✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

3 - Façades

✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies conformément à la palette des colorations déposée en mairie.

✓ Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.

✓ Les volets seront de couleur monochrome.

✓ Eléments techniques :

- Les caissons de volets roulants en saillie en façade sont interdits.
- Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.
- Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue sauf en cas d'impossibilité technique. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée.

4 – Toitures

✓ Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles.

✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.

✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.

✓ Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.

✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition **de présenter la même pente que celle du toit.** ~~d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~

✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

✓ Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale. Les annexes métalliques sont interdites.

6 – Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.

✓ Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les brises-vues,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies et emprises publiques est limitée à 1 m au maximum. Cette limite ne s'applique pas à la restauration de murs en pierre existants.

ARTICLE A 11 - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

1 – Implantation et volume

Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

⇒ Terrain plat ou en pente très faible :

✓ le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.

⇒ Terrain en pente :

✓ adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement. La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
- 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1,5 mètre sur une distance comprise entre 0 et 2 mètres de la limite de propriété.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements nus.

✓ les garages devront être au même niveau que la voie, voire au-dessus (en aucun cas en dessous).

✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faîtage principal) devra être prioritairement parallèle ou perpendiculaire à la pente.

Orientation - Volume :

✓ Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

2 - Aspect général

✓ Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

✓ Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.

✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

3 - Façades

- ✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies conformément à la palette des colorations déposée en mairie.
- ✓ Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.
- ✓ Les volets seront de couleur monochrome.
- ✓ Pour les constructions à usage agricole : les couleurs claires, réfléchissantes et le blanc sont proscrits pour les façades.
- ✓ Eléments techniques
 - Les caissons de volets roulants en saillie en façade sont interdits.
 - Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.
 - Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue sauf en cas d'impossibilité technique. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée.

4 – Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles.
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.

Pour les constructions à usage d'activités agricoles :

- ✓ Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.
- ✓ Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- ✓ Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 20 et 40 %.

Pour tous les types de constructions :

- les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit. ~~d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE N 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au sommet et à 5 m au sommet pour les annexes aux habitations.

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies et emprises publiques est limitée à 1 m au maximum. Cette limite ne s'applique pas à la restauration de murs en pierre existants.

ARTICLE N 11 - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

1 – Implantation

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

⇒ Terrain plat ou en pente très faible :

✓ le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.

⇒ Terrain en pente :

✓ adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement. La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
- 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1,5 mètre sur une distance comprise entre 0 et 2 mètres de la limite de propriété.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements nus.

Pour les constructions à usage d'activités :

- ✓ Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.
- ✓ Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- ✓ Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 40 %, **sauf en secteur Np où la pente des toitures n'est pas réglementée.**

Pour tous les types de constructions :

- les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition **de présenter la même pente que celle du toit.** ~~d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale. Les annexes métalliques sont interdites.

6 – Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
 - ✓ Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :
 - les clôtures en éléments de béton moulé,
 - les brises-vues,
 - les palissades en planche ou en tôle,
 - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.
 - ✓ Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
 - ✓ Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.
 - ✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :
 - soit d'un grillage rigide soudé simple d'une hauteur maximum de 1,6 m.
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage rigide soudé (grillage galvanisé interdit). La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.
- et seront obligatoirement doublée d'une haie vive d'essences locales variées.

Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.