

ARTICLE Uxa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1- SONT INTERDITS

- Les habitations
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- L'hébergement hôtelier
- L'industrie
- Les entrepôts
- Les commerces (sauf sous les conditions indiquées à l'article 2)
- Les bureaux (sauf sous les sous les conditions indiquées à l'article 2)

1.2- SONT EGALEMENT INTERDITS

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a. et du j. premier cas pour les aires de stationnement ouvertes au public) et R.421-23 (à compter du c. et à l'exception du e. premier cas pour les aires de stationnement ouvertes au public) du Code de l'Urbanisme (voir la liste en annexe).
- Les annexes des constructions autorisées dans la zone.

ARTICLE Uxa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- RAPPEL

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les trois ans suivant le sinistre nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

2.2- AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS

- Les commerces, les bureaux et services ne peuvent excéder 30% de la surface globale du bâtiment d'activité principal à usage d'artisanat.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.

ARTICLE Uxa 3 : ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

3.1- ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 12%

En sous-secteur Uxaa avec orientation d'aménagement : se référer aux dispositions réglementaires complémentaires indiquées dans les orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU)

3.2- VOIRIES

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

En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 5 m.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

ARTICLE Uxa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.2- EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En sous-secteur Uxaa : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, il devra être mis en place un assainissement individuel conforme au plan de zonage d'assainissement (voir annexes sanitaires du PLU)

4.3- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et des fiches techniques correspondantes.

La mise en place de caniveaux de récupération en liaison avec le domaine public est exigée sur les voies privées.

4.4- ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

4.5- ORDURES MENAGERES

Collecte

La réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public est obligatoire. Ses dimensions seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et aux réglementations en vigueur.

Entreposage

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis.

ARTICLE Uxa 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Sous-secteur Uxaa : Pour des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, tout terrain, pour être constructible pourra se voir imposé une superficie minimale de terrain.

ARTICLE Uxa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1- GENERALITES

La notion de voie comprend l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, quel que soit leur statut (publique, privée).

Les débordements de toiture, d'escalier et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

6.2- IMPLANTATION

Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 3 m des limites d'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Hors agglomération les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 18 m de l'axe des RD. Pour la RD1508, les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 25 m de l'axe ; exceptions faites des

extensions mesurées et de l'aménagement du bâti existant et sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

Pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 3 m de la limite des emprises publiques et des voies publiques. Cette disposition s'applique également aux RD hors agglomération si accord du Conseil général.

En sous-secteur Uxaa avec orientation d'aménagement : se référer aux dispositions réglementaires complémentaires indiquées dans les orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU)

ARTICLE Uxa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

7.1- GENERALITES

Les débordements de toiture, d'escalier et de balcon, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document)

7.2- IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5m

ARTICLE Uxa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé

ARTICLE Uxa 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

En sous-secteur Uxaa avec orientation d'aménagement : se référer aux dispositions réglementaires complémentaires indiquées dans les orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU)

ARTICLE Uxa 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder 12 m au faîtage. Pour les annexes la hauteur n'excèdera pas 4 m au faîtage.

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, chaufferies, circulations verticales, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

ARTICLE Uxa 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En sous-secteur Uxaa avec orientation d'aménagement : se référer aux dispositions réglementaires complémentaires indiquées dans les orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU)

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité pourra interroger l'architecte consultant de la commune.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

11.2.2- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES :

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

Les éléments de structure visés à l'article 10 devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture des bâtiments, à moins qu'ils ne constituent en eux-mêmes un événement architectural.

11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teintes :

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage, doit respecter les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les teintes interdites sont celles de couleur vives telles que le bleu, le jaune, le violet et le rouge.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade.

Matériaux :

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

Aspect :

La finition ronds est interdites

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.

11.2.4- TOITURES, MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teinte :

La teinte doit être compatible avec le nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Pentes :

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement si les sont végétalisées, dans la mesure où elles sont nécessaires à l'isolation thermique des bâtiments et/ou à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales. Cette mesure est applicable aux volumes principaux ainsi qu'aux annexes.

Dans le cas contraire, les toitures seront obligatoirement à deux pans, sauf pour les extensions, du bâtiment principal, où les toitures à un pan sont autorisées.

Les débords de toitures ne seront pas inférieurs à 0,80m. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les pentes seront comprises entre 50 et 80%, y compris pour les annexes et les cabines de transformation électrique. Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale. Il pourra être dérogé à cette règle dans le cas de bâtiments préexistants.

Composition :

Les débords de toiture couvrent les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent. Ils ne doivent pas être inférieurs à 0,8m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait de tels débords disproportionnés.

Aspect :

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 10% de la surface totale du toit.

L'usage des panneaux solaires, en toiture, est autorisé. Les panneaux solaires seront de teinte sombre et mate en harmonie avec le toit

11.2.5- CLOTURES, HAIES :

Hauteur :

Les clôtures ne sont pas souhaitées. Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas, la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Les haies végétales si elles sont implantées à moins de 2 m des limites de

propriétés devront respecter une hauteur maximum de 2m.

11.2.6- ENSEIGNES

Toute publicité commerciale ou affichage sur terrain ou sur les clôtures sont interdits, excepté les éléments dont la hauteur n'excède pas 1,50 m et qui sont relatifs à la signalisation propre à l'établissement.

Les enseignes et leur support sur les bâtiments doivent être un prolongement de l'architecture et être inclus dans le volume principal des bâtiments.

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies étroites. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m.

ARTICLE Uxa 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1- GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conforme aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes..

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

12.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilable.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

HABITAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 2 places minimum par habitation dont 1 place couverte
----------------	---

Artisanat	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m ² de surface artisanale et une place par 25 m ² de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
------------------	--

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
---	---

ARTICLE Uxa 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limite séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

La moitié au moins de la parcelle doit rester perméable à l'eau de pluie.

En sous-secteur Uxaa avec orientation d'aménagement : se référer aux dispositions réglementaires complémentaires indiquées dans les orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU)

ARTICLE Uxa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé