

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser "AU"

3

1. Zones AUb

Caractère dominant de la zone : Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, comme la zone Ub.

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à conditions. Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements publics et les extensions mesurées sont possibles

L'aménagement doit être compatible avec les orientations figurant dans le dossier 3 - orientations d'aménagement

Certaines parties de la zone (Chanteloube) sont concernées par la loi littoral au titre des "espaces proches du rivage". S'y appliquent les règles rappelées à l'article 15 du Titre 1 (p 10) et à l'annexe 6/7.

La zone se subdivise en secteurs :

AUba : secteurs soumis à condition d'opération d'aménagement d'ensemble.

AUba1 : secteur ayant les caractéristiques de la zone **Ub1**.

AUba2 : secteur ayant les caractéristiques de la zone **Ub2**

AUba3 : secteur ayant les caractéristiques de la zone **Ub3**

AUbe : secteurs nécessitant la réalisation d'équipements

AUbe2 : secteur ayant les caractéristiques de la zone **Ub2**

AUbe3 : secteur ayant les caractéristiques de la zone **Ub3**

AUbe4 : secteur ayant les caractéristiques de la zone **Ub4**

AUbae : secteurs soumis à condition d'opération d'aménagement d'ensemble et nécessitant la réalisation d'équipements.

AUbae2 : secteur ayant les caractéristiques de la zone **Ub2**

AUbae3 : secteur ayant les caractéristiques de la zone **Ub3**

AUbae4 : secteur ayant les caractéristiques de la zone **Ub4**

L'ouverture à l'urbanisation, quand il y a condition d'équipements (et sous réserve des autres conditions préalables) a lieu après réalisation de tous les équipements extérieurs nécessaires au sous-secteur (par exemple : réservoir d'eau, renforcement de l'adduction d'eau, élargissement de voirie ...) et, à l'intérieur du sous-secteur, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux de desserte interne.

Les équipements concernés sont les suivants (cf. n° sur les documents graphiques, cf. également le dossier 3 - orientations d'aménagement) :

N° plan	Secteur	Localisation	Voirie		Eau		Electricité Renfor- cement	Assainissement (*)		Date prévue
			externe	interne	ressource/ réservoir	réseau		Réseau	STEP	
38b	AUbe2	Les Foulons	X				X			
40	AUbe3	Les Foulons	X	X		X		X		
41	AUbe2	Les Foulons	X	X			X	X		
38	AUbae2	Les Foulons	X	X			X	X		
37	AUbae3	Les Foulons	X							
5	AUbe3	Les Foulons	X	X		X		X		
4	AUbae3	La Chaup		X		X	X	X		
3	AUbae3	La Chaup	X	X			X			
39	AUbae3	La Chaup	X							
42	AUbae2	Pré du Château	X	X	X	X	X	X		
43	AUbae2	Les Foulons	X	X			X	X		
1	AUbae4	Serre Martouret		X						
15	AUbe3	Andrieux		X			X	X	X	
32	AUbe3	Les Jurians							X	2016
33	AUbe3	Les Bertrands						X	X	2016
34	AUbe3	Les Lagiers		X	X	X	X			2017
16	AUbe3	Les Bernards						X		
8	AUbe3	Les Augiers	X	X						
31	AUbe3	Les Bernards				X	X	X		
20/20b	AUbae3	Les Augiers	X	X						
21	AUbae3	Les Bernards		X		X		X		
10	AUbe3	Chanteloube				X	X	X	X	2018
10b	AUbe3	Chanteloube				X	X	X	X	2018
27	AUbe3	Champ de Chanque - Villard						X	X	2019
11	AUbae3	Chanteloube		X		X	X	X	X	2018
14	AUbae3	Le Villard				X		X	X	2019
12	AUbe3	Le Fein	X							
13	AUbe3	Le Fein	X	X		X		X		
26	AUbe3	Le Sarret - Le Fein	X					X		
17	AUbe4	Le Fein	X	X		X	X			
44	AUbe3	Les Lagiers		X	X	X	X	X	X	

(*) Pour les secteurs d'indice AUbae3 et AUbe3, voir les conditions d'applications à l'article AUb4.

Pour le secteur AUbae3 n°39 de La Chaup, l'élargissement de la voirie de desserte extérieure (partie de l'emplacement réservé n°9) est un préalable à partir du 6^{ème} logement ou lot créé sur le secteur.

La disposition de l'article L.123-1-5 III 2° (cf. p. 4) s'applique au titre des espaces bâtis (cf. p. 4) à l'ensemble des secteurs AUb indicés 1 ou 2.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUb2.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUb 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqué à l'article Ub2,

- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ la création ou le développement notable d'activités agricoles,

ARTICLE AUb 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions particulières mais non soumises aux conditions du paragraphe III ci-après) :

- ♦ les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ♦ les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- ♦ l'extension mesurée des constructions existantes à l'approbation du PLU dans les conditions fixées à l'article AUb 14.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions des paragraphes III ci-après) :

- ♦ les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,...),
- ♦ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public,
- ♦ les aires de jeux et de sports.

§.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après

Dans l'ensemble de la zone AUb, la densité minimum de logements est fixée par sous-secteur dans le tableau ci-dessous. Par exemple, en sous-secteur Aube2, un terrain de 600 m² doit comporter au moins un logement, un terrain de 1500m² au moins trois logements, un terrain de 5000 m² au moins 8 logements.

♦ **En secteurs AUba et AUbae :**

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur ou sur des surfaces inférieures d'un seul tenant (tranches successives à partir de l'urbanisation existante).

Dans ce dernier cas, une urbanisation par tranche n'est possible que sous réserves :

1. du respect de l'OAP établie pour l'urbanisation continue de l'ensemble du secteur
2. de l'intégration du projet dans le quartier et de la possibilité pour le reste du secteur de s'urbaniser correctement.
3. que ne soient pas compromises les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines »,
4. que l'aménagement porte sur un ensemble foncier permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte.

♦ **En secteur Aube et AUbae :**

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires pour de nouvelles constructions précisées en tête du présent chapitre.

Les conditions d'assainissement des eaux usées sont strictes dans les zones d'assainissement collectif : les autorisations ne peuvent être délivrées que si les réseaux de collecte et les dispositifs d'assainissement sont réalisés et conformes.

♦ **En sous-secteur Auba1 et AUba2 :**

Il est imposé un pourcentage minimum de logements collectif par opération fixé dans le tableau ci-dessous.

Secteur	Densité minimum de logements	% minimum de logements collectifs
AUba1	25 logements par hectare	50%
AUba2	15 logements par hectare	30% pour AUba2 du chef-lieu (n°25)
AUbae2		
AUbe2		
AUba3	10 logements par hectare	
AUbae3		
AUbe3		
AUbae4	5 logements par hectare	
AUbe4		

♦ **En sous-secteur Auba1 :**

En application à l'article L 123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme, le sous-secteur AUba1 est soumis à l'obligation de réaliser, dans chaque opération d'ensemble, un minimum de 30% de logements sociaux réservés à la location et/ou à la primo-accession aidée.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUB 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent sauf en sous-secteurs AUBae4 et Aube4.

- ♦ **En sous-secteurs AUBae3 et AUBe3**, en l'attente du réseau d'assainissement collectif raccordé à une station d'épuration, un assainissement autonome provisoire est admis sous réserve d'être conforme à la réglementation (filière, aptitude des sols, conformité au SPANC, ...) et d'être déconnecté pour être raccordé au réseau public conforme quand celui-ci est réalisé. Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble (secteurs AUBae), le réseau d'assainissement collectif interne à l'opération doit être réalisé (à l'exception du raccordement effectif) en même temps que le autres VRD de l'opération.
- ♦ **En sous-secteurs AUBae4 et AUBe4**, en l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE AUB 5 - Caractéristiques des terrains

- ♦ **En secteurs AUBa et AUBae** : La surface minimale des terrains destinés aux opérations d'ensemble est fixée à l'article AUB 2 §III
- ♦ **En sous-secteurs AUBae4 et AUBe4** : en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement non collectif dans les conditions fixées par le Schéma Directeur d'Assainissement.

ARTICLE AUB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.

Le dépassé de toiture est autorisé au-dessus de 4,50 m de hauteur sur les voies et emprises publiques. En cas de retrait de 3 mètres ou plus, ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.

En sous-secteurs AUBa1 :

- ♦ Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit sur l'alignement des voies soit avec un retrait minimum de trois mètres par rapport à l'alignement. Cependant en cas d'extension ou de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction peut être implantée en continuité des façades voisines.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

Dans tous les autres sous-secteurs AUB (sauf AUBa1) :

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies, sauf pour la RN 94 où elle est portée à 35 mètres de l'axe.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

ARTICLE AUB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE AUb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

♦ La distance entre deux constructions non contiguës comprenant chacune un ou des logements doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE AUb 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

En sous-secteurs AUba1 :

♦ La hauteur des constructions à l'égout doit être d'au moins 5 mètres côté aval et d'au plus 10 mètres côté amont.

La hauteur minimale ne s'applique pas aux annexes.

♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 13 mètres.

Dans tous les autres sous-secteurs AUb (sauf AUba1) :

♦ La hauteur-des constructions ne doit pas dépasser 8 mètres à l'égout aval et 11 mètres de hauteur totale. Une tolérance de 10% est admise sur les terrains présentant une pente de plus de 10%. De plus, la hauteur totale ne doit pas dépasser 75% de la longueur de la façade de la construction.

La hauteur minimale ne s'applique pas aux annexes.

ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

En sous-secteur AUba1:

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens. Elle sera identique pour tous les pans de la construction.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas qui doivent cependant rester en harmonie avec la construction principale dont elle constitue une extension.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction principale. Elles peuvent dépasser ce taux de 30% sur les constructions annexes à condition que l'ensemble des toitures terrasses n'excède pas 30% de l'ensemble des emprises au sol de l'unité foncière. Les terrasses "tropéziennes" (découpées dans le toit) ne doivent pas dépasser 30% de la surface de plan de toiture concerné.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fronton ou à chevalet (cf. illustration en annexe p. 67). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement intégrés dans l'épaisseur du plan de toiture et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture. Ils ne sont autorisés que sur des toitures dont la couverture répond aux règles du paragraphe suivant et à condition d'être de la même teinte que la couverture.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris ou la terre cuite/ocre.

Les matériaux de couverture adaptés sont la lauze, l'ardoise naturelle, la tuile écaille ou la tuile plate petit module en pose verticale. Sont exclus les matériaux ondulés ou présentant un relief ainsi que les bacs prélaqués ou tôle-bac. Ces derniers sont cependant tolérés uniquement en cas de remplacement des tôles ou plaques ondulées de couverture ; ils sont alors obligatoirement de couleur grise.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé

Pour les constructions nouvelles, le sens de faîtage principal sera dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. Pour les constructions nouvelles situées à moins de 5m de l'alignement, le sens de faîtage principal sera parallèle à l'alignement. En angle de rue et en extrémité d'impasse, le sens du faîtage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins. L'implantation est libre pour les annexes

Souche de cheminée

Les souches seront de section carrée ou rectangulaire, situées près du faîtage.

2 - Les façades

Les façades sur rue et sur cour sont traitées avec les mêmes matériaux qui sont l'enduit et exceptionnellement la pierre de pays apparente (à "pierre vue").

Les enduits sont réalisés en harmonie avec la typologie des façades. Pour l'essentiel, la finition est teintée dans la masse (enduit gratté ou finement taloché), ou badigeonnée (enduit lissé fin).

Les enduits, correspondants aux matériaux utilisés dans la région, doivent rester dans les nuances gris/ocrées.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Le bois apparent est autorisé sur 40 % de la totalité des façades.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,...) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

Les fenêtres dont la diagonale dépasse un mètre doivent être plus hautes que larges. Les baies vitrées triangulaires sont autorisées uniquement sur le pignon et devront être limitées aux combles.

Les menuiseries sont de préférence en bois dans les teintes naturelles du bois, sinon peintes dans les tons traditionnels.

Les volets se rabattent en façade. Les persiennes repliables, les stores, volets métalliques, basculants, etc. sont interdits. Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé.

4 - Les garde-corps

Ils sont discrets et de forme simple, en métal ou en bois.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un mur ou d'un muret de hauteur comprise entre 0,30m et 0,50 mètre (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Cependant :

- ce mur peut aussi être en pierres apparentes quel que soit le matériau de façade de la construction principale si d'autres murs en pierre apparente existent dans la même rue ou dans les rues adjacentes les plus proches.
- ce mur, qu'il soit en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, peut atteindre la hauteur d'un mur existant (sans toutefois dépasser 1,80 mètres) s'il en constitue le prolongement direct.

Dans la limite d'une hauteur totale de 1,80 mètres le mur ou le muret peut être surmonté soit d'une grille métallique soit d'un grillage rigide, peint ou revêtu, soit d'un grillage souple obligatoirement doublé d'une haie soit d'une barrière en bois.

Les dispositifs au-dessus du muret doivent comporter plus de vides que de pleins (dispositifs à claire voie, occultations interdites). Ces clôtures peuvent être doublées, côté intérieur, d'une haie de végétation d'une hauteur de 1,80 mètre au maximum.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être en harmonie avec les clôtures sur rue et peuvent être constituées de murs de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale ou de grilles ou grillage plastifié directement scellés au sol ou posés sur un muret ou de barrière en bois. Elles peuvent être doublées d'une haie de végétation. La hauteur totale des clôtures et des haies doit rester inférieure à 1,80 mètres.

Dans tous les autres sous-secteurs AUb (sauf AUba1) :

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments proches. Elle sera identique pour tous les pans de la construction.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas qui doivent cependant rester en harmonie avec la construction principale dont elle constitue une extension.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction principale. Elles peuvent dépasser ce taux de 30% sur les constructions annexes à condition que l'ensemble des toitures terrasses n'excède pas 30% de l'ensemble des emprises au sol de l'unité foncière. Les terrasses "tropéziennes" (découpées dans le toit) ne doivent pas dépasser 30% de la surface de plan de toiture concerné.

La pente des annexes non accolées sera en harmonie avec la pente de la construction principale, sans pouvoir être inférieure à 35%.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fronton ou à chevalet (cf. illustration en annexe p. 67). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris ou la terre cuite/ocre.

Sont exclus les matériaux ondulés ou présentant un relief ainsi que les bacs prélaqués ou tôle-bac. Ces derniers sont cependant tolérés uniquement en cas de remplacement des tôles ou plaques ondulées de couverture ; ils sont alors obligatoirement de couleur grise.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé

Pour les constructions nouvelles, en l'absence d'indication dans les orientations d'aménagement (Document 3. Orientations d'Aménagement et de programmation), le sens du faîtage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins. L'implantation est libre pour les annexes.

2 - Les façades

Elles doivent être traitées en maçonnerie apparente ou enduite. Les teintes doivent être gris – beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Le bois est autorisé sur 40 % de la totalité des façades.

Au-delà de la limite de 1.080 mètres d'altitude, les chalets en bois (sauf rondins et madriers) de teintes naturelles sont autorisés sur soubassement maçonné (pierre ou enduit visible) de 1,80 mètre minimum.

Une carte délimitant la courbe de niveau 1.080 mètres est annexée au présent règlement en page 101.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

Elles seront en harmonie avec celles des bâtiments proches, en particulier des bâtiments anciens situés sur les unités foncières mitoyennes. L'usage du bois pour les menuiseries est recommandé.

4 - Les garde-corps

Ils sont discrets et de forme simple, en métal ou en bois.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un mur ou d'un muret de hauteur comprise entre 0,30m et 0,50 mètre (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale.

Dans la limite d'une hauteur totale de 1,80 mètre le mur ou le muret peut être surmonté soit d'une grille métallique soit d'un grillage rigide, peint ou revêtu, soit d'un grillage souple obligatoirement doublé d'une haie soit d'une barrière en bois. Les dispositifs au-dessus du muret doivent comporter plus de vides que de pleins (dispositifs à claire voie, occultations interdites). Ces clôtures peuvent être doublées, côté intérieur, d'une haie de végétation d'une hauteur de 1,80 mètre au maximum.

En secteurs AUba3, AUbae3, AUbe3 et AUbe4, la clôture peut également être entièrement constituée de bois.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être en harmonie avec les clôtures sur rue et peuvent être constituées de murs de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale ou de grilles ou grillage plastifié directement scellés au sol ou posés sur un muret ou de barrière en bois. Elles peuvent être doublées d'une haie de végétation. La hauteur totale des clôtures et des haies doit rester inférieure à 1,80 mètre.

7 - Les abris de jardins

Les abris de jardin en bois de moins de 10,5 m² d'emprise au sol, de moins de 2,60 m de hauteur totale, une porte de 1,60 m de large maximum, une seule fenêtre de 60 x 60 cm maximum sont admis dans la limite d'un seul abri par unité foncière.

ARTICLE AUb 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUb 13 - Espaces libres et plantations

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 – Surfaces et densités

L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 10% de la surface existante à l'approbation du PLU. Cette limite peut être dépassée pour la seule mise aux normes d'une activité existante.

Tant que les conditions préalables à la construction fixées à l'article AUb2 § III ne sont pas remplies :

Dans tous les secteurs :

- pour les logements, et dans les conditions fixées à l'article Nh11
 - l'extension maximum des constructions à usage d'habitation est fixée à 25m² de surface de plancher
 - la création d'une annexe au logement est autorisée dans la limite de 25 m² de surface de plancher
- l'extension maximum de la surface des constructions à usage d'activités économiques est limitée à 10% de la surface existante à l'approbation du PLU.