

COMMUNE DE LOISY

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Document conforme à celui annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 26 juin 2008

n° 44/2008

APPROUVANT le projet de révision du Plan Local
d'Urbanisme

A Loisy

Le 3 juillet 2008

Le Maire



FAYRE André

REVISION
2008

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

ARTICLE 1

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Loisy en Meurthe-et-Moselle.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

ARTICLE 2

Ne peuvent être classés, en zones urbaines, que les terrains équipés pouvant admettre immédiatement des constructions.

Les zones urbaines et à urbaniser comprennent les zones et les secteurs suivants :

Zones urbaines :

Zone UA : la zone correspond au centre ancien où les constructions sont denses et de type traditionnelles. Elle comprend :

- un secteur indicé " a " : destiné à la densification urbaines

Zone UB : la zone concerne les extensions récentes du village qui se sont réalisées sous la forme de pavillons.

Zone UXs : la zone concerne les stations services de l'autoroute A 31

Zones d'urbanisation futures :

Zone 1AU : cette zone correspond aux espaces d'urbanisation à venir. Sa vocation principale est l'habitat.

Zone 1AUx : cette zone est réservée à la création d'une zone d'activités artisanales et de bureaux.

La zone agricole et naturelle comprend les zones et les secteurs suivants :

Zone agricole :

Zone A : cette zone naturelle est réservée à l'exploitation des richesses du sol et du sous sol.

Zone naturelle :

Zone N : cette zone et ces secteurs correspondent à des espaces naturels à conserver.

Elles comprennent :

- secteur indicé " e " : destiné aux équipements ainsi qu'aux emprises EDF,
- secteur indicé " ex " : destiné aux carrières,
- secteur indicé " f " : réservé aux espaces forestiers
- secteur indicé " p " : concerné par la protection des captages d'eau potable sur le côté,
- secteur indicé " v " : destiné à l'accueil des vergers.

La zone UA est soumise à des risques de mouvements de terrain. Les occupations et utilisations des sols peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**ARTICLE I**

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage

- Industriel,
- D'entrepôts commerciaux.
- Agricole.

Autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

1.2 Les carrières.**1.3 Les opérations d'ensemble à usage d'activités.****1.4 Les installations classées autres que celles existantes.****1.5 Les caravanes isolées, stationnées durant plus de 3 mois.****1.6 Les terrains aménagés, de camping et caravanning, ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.****1.7 Les habitations légères de loisirs.****1.8 Les parcs résidentiels de loisirs.****1.9 Les installations et travaux divers suivants :**

- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés).
- Les garages collectifs.
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

1.10 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre.**1.11 Les abris de pêche et de chasse.**

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2****2.1 Les constructions à usage agricole :**

- L'agrandissement et la transformation des constructions agricoles existantes.
- Les bâtiments à usage familial de faible ampleur, nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et des utilisateurs de la zone.

2.2 Les constructions à usage de stationnement des véhicules agricoles**ACCÈS ET VOIRIE****ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévus, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères), de faire aisément demi-tour.

La création de voiries automobiles, publiques ou privées, communes est soumise aux conditions ci-dessous :

- Largeur maximale de la plateforme : 7 mètres.
- Largeur maximale de la chaussée : 6 mètres.

3.3 Protection des sentiers et des chemins

En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et des chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 4

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

La commune n'étant pas dotée d'une épuration collective, l'assainissement individuel ou groupé est obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

Toutefois, les dispositifs devront être installés afin que les constructions soient branchées sur le système collectif lorsque celui-ci aura été établi.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, électronique et de télédistribution doivent être enfouis ou à défaut, être agrafés en façade sous les toitures.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

6.1 Cas général

La façade principale des constructions doit être implantée soit :

- Le long de l'alignement indiqué au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta$.
- En recul de 5 mètres maximum par rapport au domaine de l'emprise publique de la voie dans les autres cas.

Dans le secteur UAa, les constructions s'implanteront librement par rapport à l'emprise du domaine public de la voie.

6.2 Unité foncière ayant plusieurs façades sur rue

La règle d'implantation obligatoire s'impose à toutes les façades sur rue d'une même construction.

Elle ne concerne pas le secteur UAa.

6.3 Espace entre la façade de la construction et la voie

Toute occupation ou utilisation est interdite au-dessus du niveau du sol, à l'exception des trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ou autres constructions de même nature.

6.4 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial

Les constructions annexes, les dépendances, les abris de jardin et les constructions agricoles à usage familial peuvent être implantées en recul par rapport à la limite de la voie automobile, dès lors, qu'elles sont situées en arrière de la construction principale. Dans les autres cas, elles doivent respecter les règles d'alignements applicables aux constructions principales.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

7.1 : constructions principales

7.1.1 dans la zone UA :

7.1.1.1 Unité foncière d'une largeur de façade inférieure ou égale à 12 mètres :

La construction principale doit être implantée de limite séparative à limite séparative.

7.1.1.2 Unité foncière d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres :

- La construction principale doit être contiguë à une limite séparative au moins.
- S'il existe une seule construction avec pignon en attente contiguë à l'une des limites séparatives, la façade doit être contiguë à cette limite.

7.1.2 dans la zone UAa :

La construction principale doit être implantée :

- Soit contiguë à une des deux limites séparatives s'il existe un mur pignon contigu à ces dernières.
- Soit en recul d'une distance au moins égale à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2. Les constructions en arrière de l'unité foncière pourront s'implanter librement à l'arrière des constructions principales.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

ARTICLE 8

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

ARTICLE 9

L'emprise au sol est limitée à 20 m², extensions comprises, et par unité foncière. Pour l'ensemble des constructions annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10

10.1 Cas général

10.1.1 Entre deux constructions dont les égouts de toiture sont au même niveau et en extrémité d'alignement

L'égout de toiture s'aligne à la hauteur des égouts de la toiture voisine.

10.1.2 Entre deux constructions dont les égouts de toiture ne sont pas au même niveau

L'égout de toiture se place :

- Soit à l'existant.
- Soit au même niveau que l'égout de toiture voisin le plus haut ou le plus bas.
- Soit entre les deux égouts de toiture voisin. La hauteur de construction ne devant pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

10.1.3 Hauteur totale

- Pour les constructions agricoles, la hauteur totale est de 12 mètres au faîtage.
- La hauteur des abris de jardin, annexes, dépendances ainsi que les constructions, à usage agricole de faible ampleur est limitée à 3,50 mètres au faîtage.
- Dans tous les autres cas, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

10.2 Abris de jardin, annexes, dépendances ainsi que les constructions à usage agricole de faible ampleur visées à l'article 2.

La hauteur est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

10.3 Mesure de la hauteur

- La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus

haut de la construction, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que, souches de cheminée, locaux techniques.

10.4 Cas particulier des infrastructures, des monuments et des édifices publics

Les infrastructures, les monuments et les édifices publics ne sont pas soumis aux prescriptions de hauteur.

10.5 Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas en dérogation par rapport à ces règles, que le bâtiment existant.

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

Rappel :

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs situations, leurs architectures, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).

11.1 Façade sur rue et pignon

11.1.1 Composition

Les façades du village sont conçues selon le modèle très simple, de murs percés de baies rectangulaires, réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Les façades seront planes sans retraits, ni saillies de balcons. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le secteur UAa.

11.1.2 Ouvertures

11.1.2.1 Modification des percements actuels

Les fenêtres seront au moins une fois et demie plus hautes que larges. La dimension et la forme des baies ne peuvent pas être modifiées, sauf, pour rétablir dans ses formes originelles une baie*, dont les dimensions et les formes auraient été altérées. Dans le cas où un bâtiment serait divisé pour en faire plusieurs logements, il est possible de modifier ou de créer une ouverture pour réaliser une porte d'entrée, ou des fenêtres, à condition que les articles 11.2.1 et 11.2.2 soient respectés.

(* toute ouverture pratiquée dans une construction : porte, fenêtre, arcade, jour, oculus, soupirail, lucarne, vitrine, claire-voie...).

Les percements existants peuvent être obturés totalement à condition que l'obturation soit

en retrait par rapport à l'encadrement, que l'enduit utilisé soit de la même couleur que celui de la façade principale. Les encadrements en pierres de taille et en briques ne seront pas enduits.

Les huisseries ne peuvent en aucun cas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

11.1.2.2 Cas des nouveaux percements

Les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition de l'ensemble et s'intégrer dans la composition.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges dans les proportions 1x1.5. Cette règle ne s'applique pas pour les portes de granges, oeil de boeuf, petites fenêtres de grenier ou de comble dont les formes et dimensions peuvent être différentes.

Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade. A l'exception des encadrements en pierres de taille et en briques, ils seront peints d'une couleur différente de la façade.

Les huisseries ne peuvent en aucun cas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

Les percements, pour la création de porte de garage devront prendre l'aspect d'une porte charretière et devront être plus hauts que larges.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le secteur UAa.

11.1.2.3 Les matériaux

Les encadrements en pierres de taille doivent être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine. La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée.

Les surfaces en pierre de taille appareillées resteront apparentes.

11.1.2.4 Ouvertures en toiture

Dans l'ensemble de la zone :

Les châssis de toiture sont autorisés.

Les châssis de toiture seront alignés sur un axe horizontal et vertical par rapport aux percements de la façade principale.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans la toiture.

Dans la zone UA

Les lucarnes et les "chiens-assis" sur les toitures sont interdits.

Dans la zone UAa :

Les lucarnes et les "chiens-assis" sur les toitures sont autorisés.

11.2 Toiture

11.2.1 Le faîtage est placé parallèlement à la rue. Dans le cas d'une maison située à l'angle de plusieurs rues, le faîtage devra être parallèle au moins à l'une des deux rues.

11.2.2 La toiture est à deux pans, ce dispositif peut être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan, côté rue ou ce pan entier, plus une partie de l'autre). La pente des toitures doit être comprise entre 45 % et 55 % ou entre 25,2° et 27,8°. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le secteur UAa.

11.2.3 Tous les aménagements de combles sont autorisés, à la réserve expresse, qu'ils ne créent pas de surélévation partielle de toiture, ni de "chien-assis", ni de lucarnes.

11.2.4 Les éléments transparents des pans de toiture sur lesquels ils demeurent sont autorisés. Ils auront la même pente que le pan de la toiture sur lequel ils demeurent.

11.3 Coloris et matériaux

Le coloris des façades, les huisseries, les menuiseries et les ferronneries seront choisis selon le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie.

Les murs en moellons devront être enduits à la chaux. Les enduits auront un aspect taloché.

Les encadrements de fenêtre, de porte (entrée, garage ou grange) en pierre de taille ne seront, ni enduits, ni peints.

Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

Les réseaux d'électricité, électroniques, de téléphone, de télédistribution seront en souterrain, ou à défaut, agrafés en façade et peints de la même couleur que la façade.

11.4 Clôtures en limite du domaine public

Les murs en pierres doivent être préservés dans leur configuration d'origine.

Les clôtures devront respecter l'article 6 et devront occuper toute la largeur de l'unité foncière laissée libre.

La clôture sera composée :

soit d'un mur ou d'un muret, d'une hauteur entre 1,20 mètres et 1,50 mètres (pris par rapport au point de la parcelle), recouvert d'un crépi de la même couleur que la façade de la construction principale,

soit d'un grillage, reposant sur un muret d'une hauteur maximale de 0,25 mètres qui devra être masqué par une haie vive. Une liste de végétaux locaux est disponible en mairie.

soit d'un grillage doublé d'une haie vive

soit d'une haie vive

11.5 Abords et annexes

11.5.1 Bâtiments et constructions annexes

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement serait techniquement impossible, placées en des lieux où elles ne sont pas visibles depuis les voies publiques.

Les constructions sommaires, réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

11.5.2 Edifices techniques et coffrets divers

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements (télédistribution, etc...) doivent être intégrés aux constructions existantes lorsque cela est techniquement possible.

11.5.3 Matériaux des constructions annexes

Les matériaux de toiture présenteront l'aspect et la coloration de la terre cuite.

Les façades devront être enduites. Les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits.

L'article 11.5.3 ne s'applique pas aux abris de jardin et aux vérandas.

11.5.4 Les abords

L'aménagement du terrain, entre la façade ou les clôtures opaques, édifiées suivant l'article 6.3 et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire, dépassant la cote de la bordure de chaussée, à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobiliers urbains, trappes de caves, etc...

Le premier niveau ne sera pas surélevé.

Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers, dans la mesure où, leur situation privilégiée peut le permettre (fermeture de perspective, bordure de place, etc...).

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être réalisé hors des voies publiques.

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement en plus du garage,
- 2 places par local d'activité.

En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

13.1 L'espace, compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction).

13.2 Les dépôts d'engins ou de matériaux visibles depuis le domaine public devront être masqués par une haie végétale.

13.3 Le symbole , repère les éléments du petit patrimoine pour lesquels la démolition et la destruction est interdite.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.



Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 9 décembre 2010

APPROUVANT la modification du Plan Local d'Urbanisme

A Loisy

Le

12 janvier 2011

Le Maire



M. FAVRE

André

> Modification de l'article 7

L'article 7 était rédigé ainsi :

7.1. Constructions principales :

7.1.1 Unité foncière d'une largeur de façade inférieure ou égale à 12 mètres :

La façade doit être implantée de limite séparative à limite séparative.

7.1.2 Unité foncière d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres :

· La façade doit être contiguë à une limite séparative au moins.

· S'il existe une seule construction avec pignon en attente contiguë à l'une des limites séparatives, la façade doit être contiguë à cette limite.

7.2. Les constructions en arrière de l'unité foncière pourront s'implanter librement à l'arrière des constructions principales.

La nouvelle rédaction de l'article 7 de la zone UA est la suivante :

7.1. Constructions principales :

7.1.1 Cas de la zone UA :

7.1.1.1 Unité foncière d'une largeur de façade inférieure ou égale à 12 mètres :

La construction principale doit être implantée de limite séparative à limite séparative.

7.1.1.2 Unité foncière d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres :

· La construction principale doit être contiguë à une limite séparative au moins.

· S'il existe une seule construction avec pignon en attente contiguë à l'une des limites séparatives, la façade doit être contiguë à cette limite.

Cas du secteur UAa :

7.1.2 La construction principale doit être implantée :

· Soit contiguë à une des deux limites séparatives s'il existe un mur pignon contigu à ces dernières.

· Soit en recul d'une distance au moins égale à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2. Les constructions en arrière de l'unité foncière pourront s'implanter librement à l'arrière des constructions principales.

PARTIE II

> Modification de l'article 11

La modification de l'article 11 concerne uniquement les points 11.1.1, 11.1.2.2, 11.1.2.4, 11.2.2 et 11.4

Ces points étaient rédigés ainsi :

11.1.1. Composition :

Les façades du village sont conçues selon le modèle très simple, de murs percés de baies rectangulaires, réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

Les façades seront planes sans retrait, ni saillie de balcons.

11.1.2.2. Cas des nouveaux percements :

Les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition de l'ensemble et s'intégrer dans la composition.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges dans les proportions 1 x 1,5. Cette règle ne s'applique pas pour les portes de granges, oeils de boeuf, petites fenêtres de grenier ou de comble dont les formes et dimensions peuvent être différentes.

Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade. A l'exception des encadrements en pierre de taille ou en brique, ils seront peints d'une couleur différente de la façade.

Les huisseries ne peuvent en aucun cas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

Les percements, pour la création de portes de garage devront prendre l'aspect d'une porte charretière et devront être plus hauts que larges.

11.1.2.4. Ouvertures en toiture :

Les lucarnes et les "chiens-assis" sur les toitures sont interdits.

Les châssis de toiture sont autorisés.

Les châssis de toiture seront alignés sur un axe horizontal et vertical par rapport aux percements de la façade principale.

Les panneaux solaires sont autorisés.

11.2.2. Toiture :

La toiture est à deux pans, ce dispositif peut être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan, côté rue ou ce pan entier, plus une partie de l'autre). La pente des toitures doit être comprise entre 45 % et 55 % ou entre 25,2° et 27,8°.

PARTIE II

11.4. Clôtures en limite du domaine public :

Les murs en pierre doivent être préservés dans leur configuration d'origine.

Les clôtures devront respecter l'article 6 et devront occuper toute la largeur de l'unité foncière laissée libre.

La clôture sera composée, soit d'un mur ou d'un muret, d'une hauteur entre 1,20 mètre et 1,50 mètre (pris par rapport au point de la parcelle), recouvert d'un crépi de la même couleur que la façade de la construction principale, soit d'un grillage, reposant sur un muret d'une hauteur maximale de 0,25 mètre qui devra être masqué par une haie vive. Une liste de végétaux locaux est disponible en Mairie.

PARTIE II

La nouvelle rédaction des points 11.1.1, 11.1.2.2, 11.1.2.4, 11.2.2 et 11.4 est la suivante :

11.1.1 Composition :

Les façades du village sont conçues selon le modèle très simple, de murs percés de baies rectangulaires, réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

Les façades seront planes sans retrait, ni saillie de balcons.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas au secteur UAa.

11.1.2.2. Cas des nouveaux percements :

Les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition de l'ensemble et s'intégrer dans la composition.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges dans les proportions 1 x 1,5. Cette règle ne s'applique pas pour les portes de granges, oeil de boeuf, petites fenêtres de grenier ou de comble dont les formes et dimensions peuvent être différentes.

Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade. A l'exception des encadrements en pierre de taille ou en brique, ils seront peints d'une couleur différente de la façade.

Les huisseries ne peuvent en aucun cas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

Les percements, pour la création de portes de garage devront prendre l'aspect d'une porte charretière et devront être plus hauts que larges.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas au secteur UAa

11.1.2.4. Ouverture en toiture :

Dans l'ensemble de la zone :

Les chassis de toiture sont autorisés.

Les chassis de toiture seront alignés sur un axe horizontal et vertical par rapport aux percements de la façade principale.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans la toiture.

Dans le secteur UA :

Les lucarnes et les "chiens-assis" sur les toitures sont interdits.

Dans le secteur UAa :

Les lucarnes et les "chiens-assis" sur les toitures sont autorisés.

11.2.2. Toiture :

La toiture est à deux pans, ce dispositif peut être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan, côté rue ou ce pan entier, plus une partie de l'autre). La pente des toitures doit être comprise entre 45 % et 55 % ou entre 25,2° et 27,8°.

Ces prescriptions ne concernent pas le secteur UAa.

11.4. Clôtures en limite du domaine public :

Les murs en pierre doivent être préservés dans leur configuration d'origine.

Les clôtures devront respecter l'article 6 et devront occuper toute la largeur de l'unité foncière laissée libre.

La clôture sera composée :

- Soit d'un mur ou d'un muret, d'une hauteur entre 1,20 mètre et 1,50 mètre (pris par rapport au point de la parcelle), recouvert d'un crépi de la même couleur que la façade de la construction principale.

- Soit d'un grillage, reposant sur un muret d'une hauteur maximale de 0,25 mètre qui devra être masqué par une haie vive. Une liste de végétaux locaux est disponible en mairie.

- Soit d'un grillage doublé d'une haie vive,

- Soit d'une haie vive.

**2.3 POINT N°3 DE LA MODIFICATION : PRISE EN COMPTE DES
OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LES CONS-
TRUCTIONS EN ZONE UA**

■ **Motivations**

Le respect de l'environnement et la prise en compte du développement durable sont des points forts de la politique communale de Loisy.

Pour y répondre, la commune souhaite assouplir les règles du PLU existant de manière à encourager l'implantation de panneaux solaires sur les toitures.

■ **Traduction de l'objectif à travers le PLU**

Modification du règlement :

L'article 11.2.4. était rédigé ainsi :

11.2.4. Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (couleur rouge ou rouge flammée).

Cette modification abroge l'article 11.2 :

11.2.4. Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (couleur rouge ou rouge flammée).

Ce point est abrogé.

La zone UB est soumise à des risques de mouvements de terrain. Les occupations et utilisations des sols peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**ARTICLE I**

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- Industriel.
- D'entrepôts commerciaux.
- Agricole.
- De stationnement de véhicules (sauf pour les cas visés à l'article 2).

1.2 Les carrières.

1.3 Les opérations d'ensemble à usage d'activités.

1.4 Les installations classées.

1.5 Les caravanes isolées, stationnées durant plus de 3 mois.

1.6 Les terrains aménagés de camping et caravaning ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.7 Les habitations légères de loisirs.

1.8 Les parcs résidentiels de loisirs.

1.9 Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés).
- Les garages collectifs.
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

1.10 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre.

1.11 Les abris de chasse et de pêche.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2**

Les constructions à usage de stationnement des véhicules à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

ACCÈS ET VOIRIE**ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévue, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères), de faire aisément demi-tour.

La création de voiries automobiles publiques ou privées communes est soumise aux conditions ci-dessous :

- Largeur maximale de la plateforme : 7 mètres.
- Largeur maximale de la chaussée : 6 mètres.

3.3 Protection des sentiers et des chemins

En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et des chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

La commune n'étant pas dotée d'une épuration collective, l'assainissement individuel ou groupé est obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

Toutefois, les dispositifs devront être installés, afin que les constructions soient branchées sur le système collectif lorsque celui-ci aura été établi.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, électroniques, de téléphone et de télédistribution, doivent être enfouis, ou à défaut, être agrafés en façade sous les toitures.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

6.1 Cas général

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la voie automobile.

6.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial

Les constructions annexes, les dépendances, les abris de jardin et les constructions agricoles à usage familial peuvent être implantées en recul par rapport à la limite de la voie automobile, dès lors qu'elles sont situées en arrière de la construction principale. Dans les autres cas, elles doivent respecter les règles d'alignements applicables aux constructions principales.

6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- Soit en limite de la voie automobile.
- Soit en recul minimal de 5 mètres.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

7.1 Cas général

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, tout point de la construction doit se trouver :

- Soit contiguë à une limite séparative, et s'il existe un pignon contigu à une limite séparative, la façade doit être placée contre celui-ci.
- Soit en recul d'une distance au moins égale à 3 mètres.

7.2 Les constructions en arrière de l'unité foncière pourront s'implanter librement à l'arrière des constructions principales

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

ARTICLE 8

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

ARTICLE 9

L'emprise au sol est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière pour les abris de jardin.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10

10.1 Constructions principales

- La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture et 10 mètres à la faîtière.
- La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain

naturel, au droit du polygone d'implantation, et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que, souches de cheminée, locaux techniques...

10.2 Abris de jardin, annexes, dépendances ainsi que les constructions à usage agricole de faible ampleur

La hauteur est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

10.3 Cas particulier des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leurs situations, leurs architectures, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art R111.21).

11.1 Toitures, coloris et matériaux

- La couleur des façades, les huisseries, les menuiseries et les ferronneries seront choisies selon le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie
- Les panneaux solaires ou les éléments transparents des pans de toiture sur lesquels ils demeurent sont autorisés. Ils auront la même pente que le pan de la toiture sur lequel ils demeurent.
- Le faîtage doit être parallèle à la voie.

11.2 Prescriptions diverses

- Les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

11.3 Clôtures en limite du domaine public

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées soit :

- D'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut. La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètres par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 1,50 mètres en tout point.
- D'un grillage de couleur verte doublé d'une haie vive.

La hauteur des végétaux ne devra pas excéder 2 mètres.

11.4 Autres

- Les réseaux d'électricité, électroniques, de téléphone, de télédistribution seront en souterrain.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être réalisé hors des voies publiques.

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement en plus du garage.
- 2 places par local d'activité..

En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

13.1 L'espace compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction).

13.2 Les dépôts d'engins ou de matériaux visibles depuis le domaine public devront être masqués par une haie végétale.

13.3 Les opérations d'ensemble d'habitat de plus de 1 ha :

Elles doivent comporter :

- . Un espace planté commun d'au moins 800 m² d'un seul tenant.
- . 10 % de la surface de l'opération (hors voirie) sera traitée en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

13.4 De plus, en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, le symbole , repère la trame végétale à conserver. Ces espaces devront être plantés de manière à conserver une haie végétale.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**ARTICLE 1**

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- D'habitation.
- Agricole.

1.2 Les carrières.

1.5 Les caravanes isolées stationnées durant plus de 3 mois.

1.6 Les terrains aménagés, de camping et caravanage, ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.7 Les habitations légères de loisirs.

1.8 Les parcs résidentiels de loisirs.

1.9 Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés).
- Les garages collectifs.
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

1.10 Les abris de chasse et de pêche.

1.11 Les dépôts d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels et de tous produits polluants susceptibles d'altérer la qualité des eaux.

1.12 Les stockages de produits chimiques et d'effluents industriels sauf ceux admis sous conditions à l'article 2.

1.13 Les bassins d'infiltration d'eaux pluviales.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2**

Sont admis sous conditions

2.1 Les stations services ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements

2.2 Les installations classées liées à l'exploitation des stations services.

2.3 Les locaux de stockage d'hydrocarbures conformes à la réglementation en vigueur.

2.4 Les transformations et extensions des constructions à usage commercial et de bureau existantes à la date d'opposabilité du PLU.

2.5 Les locaux annexes et dépendances des constructions à usage commercial et de bureau existantes à la date d'opposabilité du PLU.

2.6 Les affouillements et exhaussements du sol seront liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone et seront réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

2.7 Les constructions à usage de stationnement des véhicules à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et des utilisateurs de la zone.

2.8 Les ouvrages liés aux stations de traitement des eaux usées des stations services.

ACCÈS ET VOIRIE

ARTICLE 3

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévue, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 4

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

L'assainissement est obligatoire conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des

eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, électroniques, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

Les constructions devront être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de l'axe des autres voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

Les constructions ou installations doivent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

ARTICLE 8

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

ARTICLE 9

Pas de prescription.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 10**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

ASPECT EXTÉRIEUR**ARTICLE 11**

Le permis de construire peut être refusé ou n' être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leurs situations, leurs architectures, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art R111.21).

STATIONNEMENT**ARTICLE 12**

Pas de prescription.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**ARTICLE 13**

Pas de prescription.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE 14**

Pas de prescription.

La zone 1AU est soumise à des risques de mouvements de terrain. Les occupations et utilisations des sols peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**ARTICLE 1**

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- Industriel.
- D'entrepôts commerciaux.
- Agricole.
- De stationnement de véhicules (sauf pour les cas visés à l'article 2).

1.2 Les carrières.**1.3 Les opérations d'ensemble à usage d'activités.****1.4 Les installations classées.****1.5 Les caravanes isolées, stationnées durant plus de 3 mois.****1.6 Les terrains aménagés, de camping et caravanning, ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.****1.7 Les habitations légères de loisirs.****1.8 Les parcs résidentiels de loisirs.****1.9 Les installations et travaux divers suivants :**

- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés).
- Les garages collectifs.
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

1.10 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre.**1.11 Les abris de chasse et de pêche.****OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL****ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2****2.1 Sont admis sous conditions****2.1.1 Les constructions à usage :**

- D'habitation.

- De stationnement de véhicules directement nécessaire aux besoins de la zone.
- De bureaux et services.
- D'annexes, dépendances et abris de jardin dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

2.1.2 Les installations et travaux divers :

- Les aires de jeux et de sports dès lors qu'elles sont ouvertes au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, dès lors qu'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.
- Les infrastructures et les superstructures.

2.1.3 Les installations classées

2.2 Les constructions ou occupations du sol citées aux précédents alinéas du paragraphes 2.1 sont admises à condition que les équipements suivants soient réalisés :

- Le réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur.
- Le réseau d'assainissement et d'eau pluviale.
- Le réseau d'électricité.
- Le réseau d'éclairage public.
- La voirie.

Les constructions au "coup par coup" sont autorisées.

ACCÈS ET VOIRIE

ARTICLE 3

3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévus, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2 Voirie

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères), de faire aisément demi-tour.

La création de voiries automobiles publiques ou privées communes est soumise aux conditions ci-dessous :

- Largeur maximale de plateforme : 8 mètres.
- Largeur maximale de chaussée : 6 mètres.

3.3 Protection des sentiers et des chemins

En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et des chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 4

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

La commune n'étant pas dotée d'une épuration collective, l'assainissement individuel ou groupé est obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

Toutefois, les dispositifs devront être installés afin que les constructions soient branchées sur le système collectif lorsque celui-ci aura été établi.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

4.2.3 Plan de zonage d'assainissement

Lorsque le plan de zonage d'assainissement sera approuvé, ses dispositions s'imposeront aux articles ci-dessus.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, électroniques, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****ARTICLE 6****6.1 Constructions principales et constructions annexes**

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la voie automobile.

6.2 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- Soit en limite de la voie automobile.
- Soit en recul minimal de 5 mètres.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SÉPARATIVES****ARTICLE 7****7.1 Recul par rapport aux limites séparatives**

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, tout point de la construction doit se trouver :

- Soit en recul d'une distance d'au moins 3 mètres.
- Soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives

7.2 Cas particulier des constructions annexes des édifices techniques de moins de 10m²

Les constructions annexes peuvent être implantées :

- Soit en recul d'une distance d'au moins 3 mètres.
- Soit contiguës à une ou plusieurs limites séparatives.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE****ARTICLE 8**

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL**ARTICLE 9****9.1 Ensemble des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la surface de l'unité foncière sur laquelle elles sont construites.

9.2 Constructions annexes et abris de jardin

L'emprise au sol des annexes et des abris de jardin est limitée à 20 m² par unité foncière.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10

10.1 Construction principale

- La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la façade.
- La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages indispensables de faibles emprises, tels que, souches de cheminée, locaux techniques...

10.2 Constructions annexes et abris de jardin

La hauteur des constructions des annexes et des abris de jardin est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture.

10.3 Cas particulier des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leurs situations, leurs architectures, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).

11.2 Edifices et coffrets techniques

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou en cas d'impossibilité, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

11.3 Clôtures en limite du domaine public

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées d'une haie vive composée d'essences végétales locales variées. Une liste de végétaux locaux est disponible en mairie.

STATIONNEMENT**ARTICLE 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves doit être assuré hors des voies publiques.

Les besoins en stationnement sont évalués de la manière suivante :

- 2 places par logement en plus du garage.
- 2 places par local d'activités.

En dehors des cas précédents, le stationnement devra répondre aux besoins de l'occupation et de l'utilisation du sol.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**ARTICLE 13**

L'espace compris entre la limite du domaine public et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction).

De plus, en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

- . Le symbole , repère la trame végétale à conserver. Ces espaces devront être plantés de manière à conserver une haie végétale.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE 14**

Pas de prescription.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**ARTICLE 1**

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- . D'habitation.
- . Agricole.
- . Industriel.
- . De commerces.
- . D'hôtellerie et de restauration.

1.2 Les caravanes isolées, stationnées durant plus de 3 mois.**1.3 Les terrains aménagés, de camping et caravanning, ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.****1.4 Les habitations légères de loisirs.****1.5 Les parcs résidentiels de loisirs.****1.6 Les carrières.****1.7 Les dépôts d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels et de tous produits polluants susceptibles d'altérer la qualité des eaux.****1.8 Les stockages de produits chimiques et d'effluents industriels.****1.9 Les bassins d'infiltration d'eaux pluviales.****OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL****ADMISES SOUMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2****2.1 Sont admis :****2.1.1 Les constructions à usage :**

- Artisanal.
- De bureaux.

2.1.2 Les opérations d'ensemble à usage artisanal.**2.1.3 Les équipements collectifs et de services liés au fonctionnement de la zone.****2.1.4 Les aires de stationnement et de dépôts des véhicules en état de marche.**

2.1.5 Les installations classées.

2.1.6 Les équipements publics d'infrastructures et de superstructures.

2.1.7 Les installations techniques, de type, stations de pompage, réseaux d'eau, postes de transformation électriques.

2.1.8 Les dépôts de matériaux et de véhicules nécessaires au fonctionnement des activités ou à la commodité des occupants de la zone.

2.1.9 Les affouillements et exhaussements du sol, conformes à la réglementation nécessaires à l'aménagement et à l'alignement des terrains.

2.2 Les constructions ou occupations du sol citées aux précédents alinéas du paragraphe

2.1 sont admises, à condition que les équipements suivants soient réalisés :

- . Le réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur.
- . Le réseau d'assainissement et d'eau pluviale.
- . Le réseau d'électricité.
- . Le réseau d'éclairage public.
- . La voirie.

Les constructions au "coup par coup" sont autorisées.

ACCÈS ET VOIRIE

ARTICLE 3

3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévus, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès des riverains sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

Les carrefours et accès doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

La création de voie automobile publique ou privée commune, ouverte à la circulation publique est soumise à la condition suivante : largeur minimale de plateforme = 9 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures...), de faire aisément demi-tour.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

Toute construction et installation nécessitant une évacuation doit être desservie par un réseau d'égouts recueillants les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer (après qu'elles aient subi éventuellement une pré-épuration, conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur), et conduisant ces eaux au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques et le Règlement Sanitaire.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

4.3 Réseaux divers

Lors de la réalisation de voirie nouvelle, l'implantation de fourreaux souterrains, destinés au passage de câbles doit être prévue.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**ARTICLE 5**

Pas de prescription.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****ARTICLE 6****6.1 Implantation par rapport aux voies**

Les constructions, installations et dépôts doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres, depuis l'alignement des voies publiques, ou depuis la limite des voies privées communes ou destinées à l'être, ainsi que de toute autre emprise publique.

Seuls les équipements, d'infrastructures et de superstructures, ou les extensions et adjonctions de bâtiments existants, d'une superficie maximale de 20 m² pourront être implantés à moins de 10 mètres de la limite du domaine public (transformateur, mobilier urbain...).

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SÉPARATIVES****ARTICLE 7**

Toute construction, installation ou dépôt doit respecter en tout point une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE****ARTICLE 8**

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL**ARTICLE 9**

Pas de prescription.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 10**

La hauteur des constructions autorisées, calculée entre le niveau du sol avant travaux et le faîtage, ne doit pas excéder 9 mètres.

ASPECT EXTÉRIEUR**ARTICLE 11**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions par leurs situations, leurs architectures, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art R111.21).

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux normes suivantes :

- Constructions à usage de bureau :
 . 1 emplacement pour 2 emplois.
- Etablissements artisanaux :
 . 2 emplacements pour 100 m² de SHON de plancher, situés en dehors du bâtiment.

Les diverses aires de stationnement doivent être réalisées sur l'unité foncière de l'opération.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

13.1 Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 20 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

Des plantations doivent être aménagées sur les aires de parking et autour des aires de stockage ayant une superficie de 1000 m² et plus.

Les marges de recul, définies à l'article 6, doivent être plantées d'arbres et engazonnées à raison d'un arbre haute tige planté tous les 10 mètres.

13.2 De plus, en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, le symbole , repère la trame végétale à conserver. Ces espaces devront être plantés de manière à conserver une haie végétale.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14

Pas de prescription.

Z O N E A

La zone A est soumise à des risques de mouvements de terrain et d'inondation. Les occupations et utilisations des sols peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**ARTICLE 1**

Sont interdites les occupations et les utilisations du sol qui ne sont pas autorisées à l'article 2.

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2**

En application de l'article R.123-7 : les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles.

ACCÈS ET VOIRIE**ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévus, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie

3.3 Protection des sentiers et des chemins

En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et des chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau potable.

En l'absence de ce réseau, l'alimentation par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2 Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées, sauf, raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

4.2.3 Plan de zonage d'assainissement

Lorsque le plan de zonage d'assainissement sera approuvé, ses dispositions s'imposeront aux articles ci-dessus.

4-3 Réseaux secs

Pas de prescription.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**ARTICLE 5**

Pas de prescription.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****ARTICLE 6****6.1 Implantation par rapport aux voies****6.1.1 Implantation par rapport à l'A31**

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 40 mètres de l'axe de l'autoroute A31, à l'exception des constructions à usage d'habitation pour lesquelles la distance est de 50 mètres par rapport à l'axe.

6.1.2 Implantation par rapport aux routes départementales

Les constructions d'habitation doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la route départementale.

6.1.3 Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.

6.2 Cas particuliers des bâtiments existants

Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- Soit en limite de la voie automobile.
- Soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 6.1.

6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif

Les constructions et les ouvrages techniques d'intérêts collectifs pourront être édifiés en limite ou en recul des limites voies publiques.

***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SÉPARATIVES******ARTICLE 7*****7.1 Constructions à usage d'habitation**

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées en limite ou avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2 Extension et transformation sur une construction existante

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.3 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif

Les constructions et les ouvrages techniques d'intérêts collectifs pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE****ARTICLE 8**

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL**ARTICLE 9**

L'emprise au sol des abris visés à l'article 2 est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 10****10.1 Cas général**

- La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres au faîte.
- La hauteur des constructions agricoles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière.
- La hauteur des constructions annexes à l'habitation, des abris de chasse et de pêche est limitée à 3,50 mètres toutes superstructures comprises.

10.2 Mesure de la hauteur

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, et le point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que, souches de cheminée, locaux techniques.

10.3 Cas particuliers des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.

ASPECT EXTÉRIEUR**ARTICLE 11**

11.1 L'autorisation de construire ou la déclaration de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect des prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèces, si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

11.2 Les matériaux de gros oeuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.

11.3 Les toitures et les murs de toute construction ne pourront être réalisées avec des matériaux de fortune.

11.4 L'utilisation de tôle d'aspect galvanisé ou gris est interdite pour toute nouvelle construction.

11.6 Pour les constructions à usage d'habitation.

11.6.1 Les murs de pavés translucides resteront à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.6.2 Toitures et volumes.

11.6.2.1 La pente des toitures sera comprise entre 25 et 40 °.

11.6.2.2 Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront, toutefois, être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou s'ils sont destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

11.6.2.3 Les règles 11.6.2.1 et 11.6.2.2 ne concernent pas les équipements d'infrastructures.

11.6.2.4 Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cependant on admettra en dérogation à cette règle les panneaux solaires ou les éléments transparents des pans de toiture sur lesquels ils demeurent. Ils auront la même pente que le pan de la toiture sur lequel ils demeurent.

11.6.3 Aspect et coloration de la façade.

Les façades, les huisseries, les menuiseries et les ferronneries seront choisies selon le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement en plus du garage.
- 2 places par local d'activité.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

En application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

. Le symbole , repère la trame végétale à conserver. Ces espaces devront être plantés de manière à conserver une haie végétale.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

La zone N est soumise à des risques de mouvements de terrain ainsi qu'à des risques d'inondation. Les occupations et utilisations des sols peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**ARTICLE I****Sont interdites****1.1 Les constructions destinées :**

- . A l'artisanat et au commerce.
- . A l'industrie à l'exception de celles autorisées, sous condition, à l'article 2.
- . A l'habitat à l'exception de celles autorisées, sous condition, à l'article 2.
- . A l'équipement collectif à l'exception de celles autorisées, sous condition, à l'article 2.
- . A des abris de jardin à l'exception de ceux autorisés, sous condition, aux articles 2, 9 et 10.
- . Aux bureaux et aux services.
- . Aux entrepôts commerciaux.

1.2 Les opérations d'ensemble à usage :

- . D'habitation.
- . D'activité.

1.3 Les installations classées à l'exception de celles autorisées, sous condition, à l'article 2.**1.4 Les caravanes isolées.****1.5 Les terrains aménagés, de caravaning et caravanage, ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.****1.6 Les habitations légères de loisirs.****1.7 Les parcs résidentiels de loisirs.****1.8 Les installations et travaux divers suivants :**

- . Les parcs d'attraction.
- . Les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités.
- . Les garages collectifs de caravanes.
- . Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- . Les plans d'eau pour les activités piscicoles.

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2****2.1 Les constructions ou installations :**

- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre.
- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêts collectifs.
- Les installations classées liées à une station d'épuration.

2.2 Les installations et travaux divers :

- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de construction, d'installation, de travaux et d'ouvrages autorisés dans la zone.

2.3 Sont admis dans le secteur Ne :

- Les équipements publics ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- Les équipements liés à la distribution d'électricité.

2.4 Sont admis dans le secteur Nex :

- Les carrières ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- Les installations classées liées à l'exploitation des carrières.

2.3 Sont admis dans le secteur Nf :

- Les abris de chasse, à usage d'habitation destinés aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt.
- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

2.4 Sont admis dans le secteur Np :

- Les équipements d'infrastructures, ainsi que, les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements, sous réserve qu'ils soient conformes à la servitude de protection des captages d'eau.

2.5 Sont admis dans le secteur Nv :

- Les abris de jardin, annexes, dépendances et petits bâtiments à usage agricole, nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone, sous réserve, qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.

ACCÈS ET VOIRIE

ARTICLE 3

3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévue, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Chaque unité foncière ne peut disposer que d'un seul accès véhicule sur la voie publique.

Les accès des riverains sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères), de faire aisément demi-tour.

3.3 Protection des sentiers et des chemins

En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et des chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 4

4.1 Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau potable.

En l'absence de ce réseau, l'alimentation par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

L'assainissement individuel ou groupé est obligatoire conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

6.1 Implantation par rapport aux voies

6.1.1 Implantation par rapport à l'A31

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 40 mètres de l'axe de l'autoroute A31, à l'exception des constructions à usage d'habitation pour lesquelles la distance est de 50 mètres par rapport à l'axe.

6.1.2 Implantation par rapport aux routes départementales

Les constructions d'habitation doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la route départementale.

6.1.3 Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.

6.2 Cas particuliers des bâtiments existants

Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc....) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- Soit en limite de la voie automobile.
- Soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 6.1.

6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêts collectifs

Les constructions et les ouvrages techniques d'intérêts collectifs pourront être édifiées en limite ou en recul des limites voies publiques.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SÉPARATIVES****ARTICLE 7****7.1 Constructions à usage d'habitation**

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées en limite ou avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2 Extension et transformation sur une construction existante

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.3 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêts collectifs

Les constructions et les ouvrages techniques d'intérêts collectifs pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE****ARTICLE 8**

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL**ARTICLE 9**

L'emprise au sol des abris destinés aux animaux, visés à l'article 2 est limitée à 35 m², extensions comprises et par unité foncière.

Dans les secteurs Nv et Nf, les constructions autorisées à l'article 2 auront une emprise au sol maximale de 20 m², extensions comprises et par unité foncière.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 10****10.1 Dans le secteur N**

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à la faîtière.

10.3 Dans les secteurs Nv et Nf

La hauteur des constructions, à l'exception de celles à usage d'habitation, est limitée à 3,50 mètres, toutes superstructures comprises.

10.4 Mesure de la hauteur

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que, souches de cheminée, locaux techniques.

10.5 Cas particuliers des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, sauf s'ils présentent l'aspect du bois.
- Les murs ,en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

13.1 Plantation sur les aires de stationnement

Les parkings doivent comporter un arbre pour 8 places de stationnement. Ces arbres doivent être intégrés à la composition générale du parking.

13.2 En application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

- Le symbole , repère la trame végétale à conserver. Ces espaces devront être plantés de manière à conserver une haie végétale.
- Le symbole , repère les éléments du petit patrimoine pour lesquels la démolition et la destruction est interdite.

Il est néanmoins toléré de déplacer ces éléments à condition qu'ils restent visibles depuis le domaine public.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.