



Commune de LUSIGNY (03)

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

PIECE N°4

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du :

A Lusigny le :

Le Maire

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du :

A Lusigny le :

Le Maire



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

9, Boulevard Vaulabelle- 89000 AUXERRE

Tél. : 03 86 51 79 31 Fax : 03 86 46 62 71

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél. : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

5, Boulevard Saint-Exupéry 58000 NEVERS

Sommaire

Titre 1- DISPOSITIONS GENERALES	1
Titre 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
- Zone UA.....	6
- Zone UE	13
Titre 3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	18
- Zone 1 AU	19
- Zone 2AU.....	25
Titre 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	27
- Zone A.....	28
Titre 5- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	34
- Zone N	35

Titre 1

Dispositions générales

- **ARTICLE 1 : LE CHAMP TERRITORIAL DU PLU**
- **ARTICLE 2 : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL :**
 - 1- les articles d'ordre public
 - 2- les dispositions du code de l'urbanisme édictant des règles de fond
- **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**
- **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**
- **ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES**

- **ARTICLE 1 : LE CHAMP TERRITORIAL DU PLU**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de **la commune de Lusigny (ALLIER)**.

- **ARTICLE 2 : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL :**

1- les articles d'ordre public

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les articles **R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21** du code de l'urbanisme.

2- les dispositions du code de l'urbanisme édictant des règles de fond

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- Les articles **L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme** qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable, et de mixité sociale et urbaine.

- L'article **L111-2** relatif à l'interdiction d'accès à certaines voies.

- L'article **L111-3** relatif à la reconstruction après sinistre.

- Les périmètres visés à l'article **R123-13** qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques.

- Les périmètres visés à l'article **R123-14**.

- Les articles **L111-7 et s, L123-6 et L312-2**, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

- Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article **L126-1 du Code de l'Urbanisme**. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

- **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire intéressé en **zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles**.

1 - Les **ZONES URBAINES** (repérées U au plan de zonage) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R123-5). Elles sont regroupées dans le titre II-1 du présent règlement et comprennent :

- La **zone UA** : zone d'habitat et d'activités compatibles.

- La **zone UE** : zone à vocation d'activités industrielles ou artisanales.

- La **zone UEer** : zone destinée à accueillir des constructions et installations uniquement nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

2 - Les **ZONES A URBANISER** (repérées AU au plan de zonage) concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (R123-6). Elles sont regroupées dans le titre II-2 du présent règlement et comprennent :

- La **zone 1AU** : zone naturelle dont la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est suffisante. Elle est destinée à être urbanisée à court ou moyen terme dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte. L'urbanisation des secteurs pourra se faire par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité ou une partie de ces zones dans les conditions fixées par le règlement et par les orientations d'aménagement édictées le cas échéant.
- La **zone 2 AU** comprend les parties de la zone naturelle non équipée de Lusigny où l'extension de l'urbanisation est envisagée à long terme sous réserve d'une modification du P.L.U.

3 - Les **ZONES AGRICOLES**, (repérées A au plan de zonage) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R123-7). Elles sont regroupées dans le titre II-3 du présent règlement et comprennent :

- La **zone A** : zone agricole.
- La **zone As** correspond au site de la SPA.

4 - Les **ZONES NATURELLES**, (repérées N au plan de zonage) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R123-8). Elles sont regroupées dans le titre II-4 du présent règlement et comportent :

- La **zone N** inconstructible.
- La **zone Nh** autorisant uniquement les extensions mesurées et la création d'annexes à la construction principale.
- La **zone NL** autorisant les installations et constructions nécessaires aux activités sportives ou de loisirs.

5 - Les **ESPACES BOISES CLASSÉS** à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.5 et R130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

6 - Les **EMPLACEMENTS RESERVES** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics, repérés sur le plan, font l'objet d'une annexe qui précise, pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation.

• **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article L123-1-9 du **Code de l'Urbanisme**, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

• **ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES**

1 - Les clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, sont soumises à déclaration (article R 421-12) instituée par délibération municipale.

2 - Les occupations ou utilisations définies à l'article R 421-9 du Code de l'Urbanisme sont soumises à autorisation préalable ou à déclaration.

3 - Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421-3 du Code de l'Urbanisme sont dispensés de toute formalité.

4 - Les occupations ou utilisations définies à l'article R 421-19 du code de l'Urbanisme sont soumises à la délivrance d'un permis d'aménager.

5 – Concernant le camping et le stationnement des caravanes (article R 111- 31) :

- Le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés, peut être interdit par arrêté dans certaines zones.

- L'aménagement de terrains devant recevoir, soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

6 - L'implantation des habitations légères de loisirs est soumise à l'article R 111- 32 du Code de l'Urbanisme.

7 - La DRAC demande que lui soient communiqués, pour avis au titre de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme, tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol dans les 4 types de zone affectée d'un seuil de surface permettant de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire communal. Ces zones géographiques sont définies sur la carte archéologique annexée au présent Plan Local d'Urbanisme.

- En application de l'article L 531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie.
- Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1)
- Conformément à l'article 7 du même décret, « (...) les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux (...) peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elle a la connaissance. »

8 – Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits (article L 430-1 c du Code de l'Urbanisme). En dehors de ces périmètres, le permis de démolir est institué par délibération municipale.

Titre 2

Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre 1 : la zone UA
Chapitre 2 : la zone UE

Chapitre 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractères et vocation de la zone :

La zone urbaine UA est constituée par l'ensemble des zones accueillant des constructions anciennes et récentes à usage d'habitation, de commerces ou d'activités non nuisantes sur la commune.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les nouvelles exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs définies aux articles R 421-2 et R 421-9.
- Les constructions industrielles.
- Les parcs d'attraction.
- Les terrains aménagés de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions ventes de caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves, ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les carrières.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées à condition de ne pas engendrer des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements agricoles, à condition de ne pas aggraver les nuisances de voisinage et d'altérer le caractère de la zone, en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement isolé de caravane à condition de respecter l'article R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.
- La reconstruction à l'identique.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou, à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier, et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

Voirie

- Les voies en impasse sans aire de retournement sont interdites, à l'exception d'aménagements qui sont amenés à être poursuivis dans une seconde phase. Les voiries présenteront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :
 - Largeur minimale de la chaussée : 3,50 mètres.
 - Rayon intérieur minimum : 8 mètres.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

- En l'absence de réseau collecteur, l'assainissement autonome devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
L'installation devra être conforme au règlement communal d'assainissement.

Eaux pluviales

- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public devra être conforme au règlement communal d'assainissement.

Electricité et téléphone

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public de distribution.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un terrain doit présenter, pour être constructible, une superficie suffisante ainsi que, le cas échéant, une perméabilité suffisante pour assurer un bon assainissement individuel dans le respect de la réglementation du règlement communal d'assainissement.

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

Cette disposition s'applique aussi bien aux voies et emprise publiques qu'aux voies privées.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres de l'emprise des voies. Dans ce cas, la continuité de l'alignement devra être recrée par un mur de clôture conformément à l'article 11 du présent règlement.

Toutefois, la règle mentionnée ci-dessus pourra être dérogée afin de permettre l'alignement avec les constructions voisines, et ainsi préserver l'alignement dans le bourg et ne pas créer de situations incohérentes des points de vue architectural et d'aménagement du territoire.

De même, dans le cas d'une parcelle située à l'angle de deux voies, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 mètres de l'emprise d'une seule des deux voies, dans un logique d'alignement, tout en ayant un recul minimum de 3 mètres sur la seconde voie.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes, sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant, et sans réduire la distance de recul initiale.

Les constructions devront être édifiées au delà des marges de recul liées au passage de la RD 779. Ces marges sont de 75 mètres entre la rue de la Mairie et la RD 105 (avenue de la Rénovation) et de 35 mètres ailleurs (à l'ouest de la rue de la Mairie et à l'Est de la RD 105). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes qui sont situées en-deçà de ces marges de recul, dans la limite d'une extension de 50 m² maximum d'emprise au sol.

Les dispositions de l'article UA 6 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général, ces derniers devant être implantées avec un recul minimum de 1 mètre de l'emprise des voies.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions dont la hauteur au sens de l'article UA 10 est inférieure à 7 mètres doivent être implantées :

- - soit en limite séparative
- - soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Les constructions dont la hauteur au sens de l'article UA 10 est comprise entre 7 et 9 mètres doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres, sauf dans le cas où une construction s'appuie sur une construction voisine implantée en limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions et aménagements des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

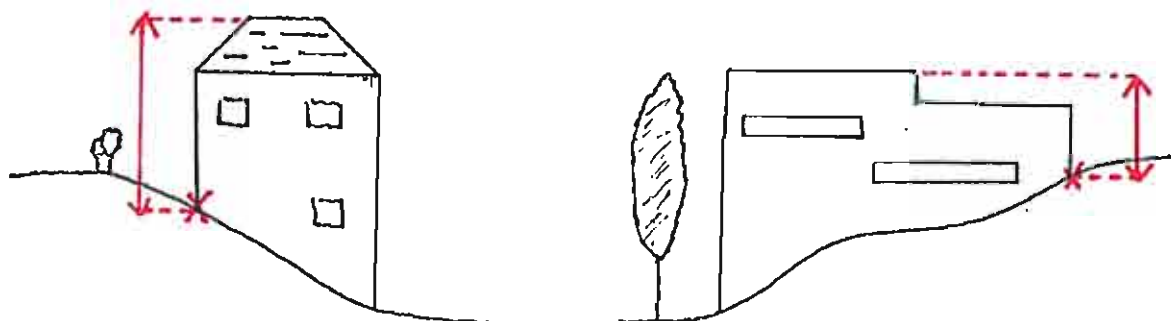
ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation est R+1+combles dans la limite de 9 mètres.

La hauteur des annexes à la construction principale à usage d'habitation, ne doit pas dépasser 6 mètres.

Pour les constructions autres qu'à usage d'habitation (activités...), la hauteur est limitée à 9 mètres.

Dans tous les cas, la hauteur d'une construction correspond à la différence entre son point le plus haut et le niveau du sol au point le plus haut de la construction, ce qui implique que le niveau de référence est celui du sol (les éventuels sous-sols sont exclus de la hauteur de la construction au sens du présent article).



Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure aux règles ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

Les dispositions de l'article UA 10 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général, pour lesquels la hauteur maximale autorisée des constructions est de 12 mètres.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Toitures.

La toiture des constructions à usage d'habitation doit avoir une pente comprise entre 40° et 45°. Les débords de toit ne devront pas dépasser 50 cm. Cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique ou en cas d'extension des constructions.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions remplissant les critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable (toitures terrasses végétalisées, panneaux solaires...).

Les toitures à un pan seront autorisées pour les vérandas et les bâtiments annexes (remises, abris de jardins, garages). Dans ce cas, la pente minimale de la toiture ne s'applique pas à ces couvertures.

Les couvertures des constructions seront soit de ton ardoise, soit de ton terre cuite vieillie et nuancée. Cette disposition ne s'applique pas aux capteurs solaires et aux panneaux photovoltaïques.

L'utilisation de verre ou de matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines.

Les châssis de toit devront être de type à encastrer et leur longueur devra être dans le sens de la pente.

2- Les façades.

Les matériaux et enduits employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local.

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tel que des briques creuses, des agglomérés, des parpaings,...est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôture.

La dominante de la couleur des enduits des façades et des murs de clôture doit être neutre.

Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat.

Les équipements techniques, telles que les pompes à chaleur, seront installés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

3- Les clôtures.

Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, sauf en cas de constructions réalisées en retrait avec le domaine public. Toutefois, si elles sont réalisées, elles devront respecter les caractéristiques suivantes :

Sur voie, les clôtures nouvelles seront composées soit :

- d'un mur plein réalisé en maçonnerie pleine ou en moellons de pierres. Sa hauteur maximum est limitée à 1 m 50.
- d'un mur maçonné plein et enduit surmonté d'éléments à simple barreaudage. La hauteur du mur bahut ne devra pas dépassée 1m 50. La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2 mètres.
- d'un grillage vert foncé doublé d'une haie champêtre. La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2 mètres.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur existant situé sur la parcelle ou sur la parcelle adjacente dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.

En limite séparative, leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment par diminution de la visibilité.

4- Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.
- Les compostières, les récupérateurs d'eaux pluviales, les citernes de gaz, doivent être soit dissimulés derrière un écran végétal, soit ne pas être visibles depuis le domaine public.

Les dispositions de l'article UA 11 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général, pour lesquels tous les types de toitures sont autorisés et aucune clôture n'est obligatoire. Seuls les matériaux et enduits employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local, et les équipements techniques seront installés de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier. Et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée :
 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. Il doit être réalisé deux places de stationnement par logement sur une emprise privative non close. Cette disposition ne s'applique pas aux logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.
 - Les constructions à usage de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt présenteront une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.
 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier présenteront une place de stationnement par chambre.
- Les places de stationnement des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite par un cheminement continu. Les places de stationnement devront présenter des dimensions de 2,5 mètres de large et de 5 mètres de long. Un espace de stationnement pour les 2 roues est obligatoire.

L'aménagement des places de stationnement devra être conforme au règlement communal d'assainissement, c'est-à-dire que tout parking contenant plus de 8 places de stationnement imperméabilisées en domaine privé doit faire l'objet d'une limitation de débit, d'un déshuilage et d'un dessablage.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 200 m².

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les espaces réservés au stationnement des véhicules à moteur seront aménagés en surfaces stabilisées drainantes à hauteur de 30 % minimum, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'orientation et la conception des constructions visant à limiter les consommations d'énergie seront privilégiées.

De même, l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions sont recommandées.

ARTICLE UA 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les branchements privatifs, électriques et de télécommunications, doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement ou à l'extension d'une construction existante, à la condition que sa destination reste inchangée.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et de fibre optique lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de façon à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractères et vocation de la zone

La **zone UE** est une zone réservée aux activités artisanales et industrielles et aux installations classées pour la protection de l'environnement.

La **zone UEer** est une zone destinée à accueillir des constructions et installations uniquement nécessaires à la production d'énergie renouvelable.

ARTICLE UE 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- les commerces ;
- l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE UE 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

- Les constructions à usage industriel, les installations classées et les constructions à usage d'entrepôts,
- Les constructions et installations nécessaires aux constructions et équipements d'intérêt public et collectif,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées aux activités de la zone si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises autorisées. Elles doivent être intégrées au volume de l'un des bâtiments d'activités.

En zone UEer, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable.

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou, à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier, et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

Voirie

- Les voies en impasse sans aire de retournement sont interdites, à l'exception d'aménagements qui sont amenés à être poursuivis dans une seconde phase. Les voiries présenteront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :
 - Largeur minimale de la chaussée : 5 mètres.
 - Rayon intérieur minimum : 8 mètres.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

En l'absence de réseau collecteur, l'assainissement autonome devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

L'installation devra être conforme au règlement communal d'assainissement.

Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public devra être conforme au règlement communal d'assainissement.

Electricité et téléphone

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public de distribution.

- L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un terrain doit présenter, pour être constructible, une superficie suffisante ainsi que, le cas échéant, une perméabilité suffisante pour assurer un bon assainissement individuel dans le respect de règlement communal d'assainissement.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Cette disposition s'applique aussi bien aux voies et emprises publiques qu'aux voies privées.

Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres minimum des voies et emprises publiques.

En secteur UEer, les constructions devront être implantées, soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes, sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Les dispositions de l'article UE 6 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général, ces derniers devant être implantés avec un recul minimum de 1 mètre de l'emprise des voies.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions devront s'implanter avec une marge de recul équivalente à la hauteur des constructions divisée par deux, avec un recul minimum de cinq mètres.

En secteur UEer, les constructions devront être implantées, soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes, sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

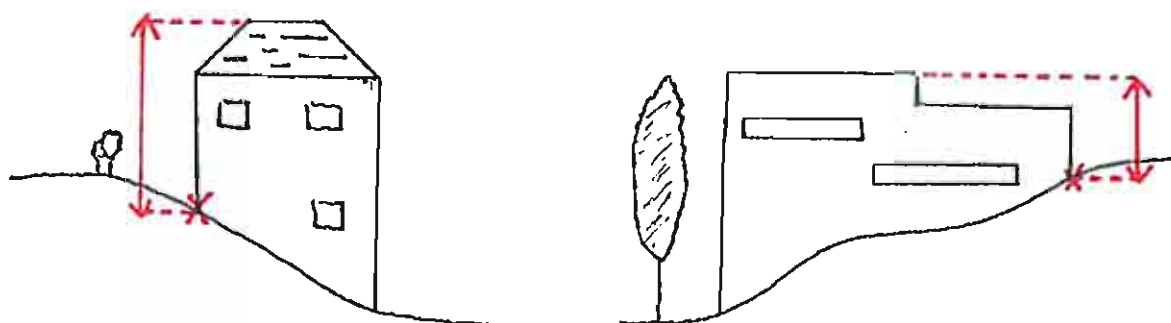
Non réglementé.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'activités est de 12 mètres.

Cette limite peut être dépassée si l'activité abritée par la construction l'exige, sous réserve de prescriptions spéciales concernant l'aspect de la construction.

Dans tous les cas, la hauteur d'une construction correspond à la différence entre son point le plus haut et le niveau du sol au point le plus haut de la construction, ce qui implique que le niveau de référence est celui du sol (les éventuels sous-sols sont exclus de la hauteur de la construction au sens du présent article).



ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR

1- Toitures et ouvertures.

Si la toiture n'est pas accompagnée de bandeaux ou d'acrotères, ou n'est pas réalisée sous forme de terrasse, elle doit avoir une pente minimale de 15° et être composée au minimum de deux pans.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions remplissant les critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable (toitures terrasses végétalisées, panneaux solaires...).

2- Matériaux et couleurs.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, les parpaings ou les briques creuses est interdit. Les façades doivent être peintes ou enduites, ou recouvertes d'un bardage.

3- Les clôtures.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Leur hauteur maximum est fixée à 3 mètres.

Les clôtures devront être constituées, soit d'un grillage rigide, soit d'un grillage simple torsion doublée d'une haie champêtre.

Les clôtures, à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité.

Les dispositions de l'article UE 11 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général, pour lesquels tous les types de toitures sont autorisés et aucune clôture n'est obligatoire. Seuls les matériaux et enduits employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local, et les équipements techniques seront installés de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier. Et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée :
 - Les constructions à usage de logement, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt présenteront une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.
- Les places de stationnement des constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite par un cheminement continu. Les places de stationnement devront présenter des dimensions de 2,5 mètres de large et de 5 mètres de long. Un espace de stationnement pour les 2 roues est obligatoire.

L'aménagement des places de stationnement devra être conforme au règlement communal d'assainissement, c'est-à-dire que tout parking contenant plus de 8 places de stationnement

imperméabilisées en domaine privé doit faire l'objet d'une limitation de débit, d'un déshuilage et d'un dessablage.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.

ARTICLE UE14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Non réglementé.

ARTICLE UE 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les espaces réservés au stationnement des véhicules à moteur seront aménagés en surfaces stabilisées drainantes à hauteur de 50 % minimum, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'orientation et la conception des constructions visant à limiter les consommations d'énergie seront privilégiées.

De même, l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions sont recommandées.

ARTICLE UE 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les branchements privés, électriques et de télécommunications, doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement ou à l'extension d'une construction existante, à la condition que sa destination reste inchangée.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et de fibre optique lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de façon à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Chapitre 1 : les zones 1AU

Chapitre 2 : les zones 2AU

Chapitre 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractères et vocation de la zone :

La zone 1AU est destinée à recevoir un développement organisé de l'urbanisation compatible avec les opérations d'aménagement et de programmation.
Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs définies aux articles R 421-2 et R 421-9.
- Les constructions industrielles.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les parcs d'attraction.
- Les terrains aménagés de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions ventes de caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves, ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les carrières.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées à condition de ne pas engendrer des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone
- Le stationnement isolé de caravane, à condition de respecter l'article R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou, à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier, et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

Voirie

- Les voies en impasse sans aire de retournement sont interdites. Ces voiries présenteront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :
 - Largeur minimale de la chaussée : 3,50 mètres.
 - Rayon intérieur minimum : 8 mètres.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

- En l'absence de réseau collecteur, l'assainissement autonome devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
L'installation devra être conforme au règlement communal d'assainissement.

Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public devra être conforme au règlement communal d'assainissement.

Electricité et téléphone

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public de distribution.

- L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un terrain doit présenter, pour être constructible, une superficie suffisante ainsi que, le cas échéant, une perméabilité suffisante pour assurer un bon assainissement individuel dans le respect de la réglementation du règlement communal d'assainissement.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Cette disposition s'applique aussi bien aux voies et emprises publiques qu'aux voies privées.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement, et 6 mètres devant les garages.

Les dispositions de l'article 1AU 6 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général, ces derniers devant être implantés avec un recul minimum de 1 mètre de l'emprise des voies.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions dont la hauteur au sens de l'article UA 10 est inférieure à 7 mètres doivent être implantées :

- - soit en limite séparative
- - soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Les constructions dont la hauteur au sens de l'article UA 10 est comprise entre 7 et 9 mètres doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres, sauf dans le cas où une construction s'appuie sur une construction voisine implantée en limite séparative.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

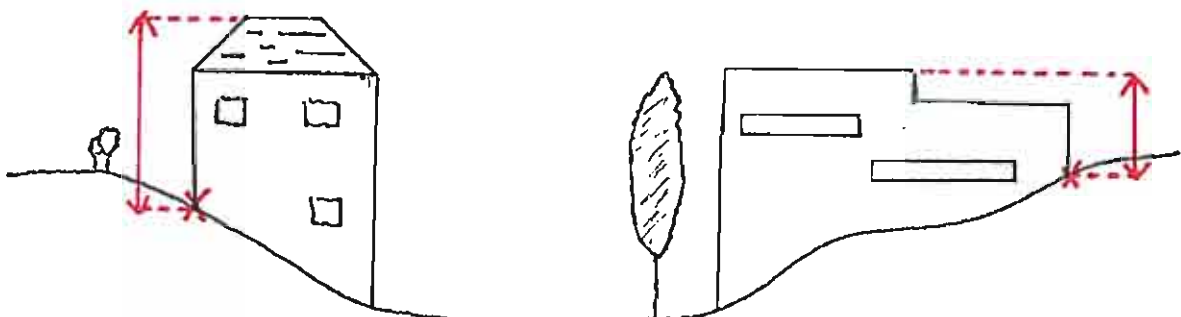
ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée des constructions est R+1+combles sans pouvoir dépasser 9 mètres.

Dans tous les cas, la hauteur d'une construction correspond à la différence entre son point le plus haut et le niveau du sol au point le plus haut de la construction, ce qui implique que le niveau de référence est celui du sol (les éventuels sous-sols sont exclus de la hauteur de la construction au sens du présent article).



Les dispositions de l'article 1AU 10 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général, pour lesquels la hauteur maximale autorisée des constructions est de 12 mètres.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Toitures.

La toiture doit avoir une pente comprise entre 40° et 45°. Les débords de toit ne devront pas dépasser 50 cm. Cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique ou en cas d'extension des constructions.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions remplissant les critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable (toitures terrasses végétalisées, panneaux solaires...).

Les toitures à un pan seront autorisées pour les vérandas et les bâtiments annexes (remises, abris de jardins, garages). Dans ce cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces couvertures.

Les couvertures des constructions seront soit de ton ardoise, soit de ton terre cuite vieillie et nuancée. Cette disposition ne s'applique pas aux capteurs solaires et aux panneaux photovoltaïques.

L'utilisation de verre ou de matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines.

Les châssis de toit devront être de type à encastrer et leur longueur devra être dans le sens de la pente.

2- Les façades.

Les matériaux et enduits employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local.

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tel que des briques creuses, des agglomérés, des parpaings,...est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôture.

La dominante de la couleur des enduits des façades et des murs de clôtures doit être neutre.

Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat

Les équipements techniques, telles que les pompes à chaleur, seront installés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

3- Les clôtures.

Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, sauf en cas de constructions réalisées en retrait avec le domaine public. Toutefois, si elles sont réalisées, elles devront respecter les caractéristiques suivantes :

Sur voie, les clôtures nouvelles seront composées soit :

- d'un mur plein réalisé en maçonnerie pleine ou en moellons de pierre et couronné d'un chaperon. Sa hauteur maximum est limitée à 1m 50.
- d'un mur maçonné plein et enduit surmonté d'éléments à simple barreaudage. La hauteur du mur bahut ne devra pas dépasser 1m 50. La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2 mètres.
- d'un grillage vert foncé doublé d'une haie champêtre. La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2 mètres.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur à l'identique, ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur existant situé sur la parcelle ou sur la parcelle adjacente dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.

En limite séparative, leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Les clôtures, à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment par diminution de la visibilité

4- Divers.

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.
- Les compostières, les récupérateurs d'eaux pluviales et les citernes de gaz doivent être soit dissimulés derrière un écran végétal, soit ne pas être visibles depuis le domaine public.

Les dispositions de l'article 1AU 11 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général, pour lesquels tous les types de toitures sont autorisés et aucune clôture n'est obligatoire. Seuls les matériaux et enduits employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local, et les équipements techniques seront installés de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier, et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée :
 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. Il doit être réalisé deux places de stationnement par logement. Cette disposition ne s'applique aux logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.
 - Les constructions à usage de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt présenteront une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier présenteront une place de stationnement par chambre.
- Les places de stationnement des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite par un cheminement continu. Les places de stationnement devront présenter des dimensions de 2,5 mètres de large et de 5 mètres de long. Un espace de stationnement pour les 2 roues est obligatoire.

Les places de stationnement devront être composées de matériaux perméables.

En plus des deux places de stationnement sur l'emprise privative de chaque lot, il y aura lieu de prévoir une place par logement sur l'emprise commune du projet.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 200 m² de terrain non construit.

Un minimum de 5% de la superficie totale du projet doit être réservé à l'aménagement d'espaces verts communs arborés à la charge de l'aménageur.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les espaces réservés au stationnement des véhicules à moteur seront aménagés en surfaces stabilisées drainantes à hauteur de 30 % minimum, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'orientation et la conception des constructions visant à limiter les consommations d'énergie seront privilégiées.

De même, l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions sont recommandées.

ARTICLE 1AU 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les branchements privés, électriques et de télécommunications, doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement ou à l'extension d'une construction existante, à la condition que sa destination reste inchangée.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et de fibre optique lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de façon à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

Chapitre 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractères et vocation de la zone

La zone 2AU comprend les parties non équipées de la zone naturelle de Lusigny, où l'extension de l'urbanisation est envisagée à long terme sous réserve d'une modification du P.L.U.

ARTICLE 2AU 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toutes les constructions ou installations sur ces zones sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, s'ils sont utiles à la desserte future de la zone.

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront s'implanter à partir de l'alignement.

ARTICLE. 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions doivent être implantées :

- - soit en limite séparative
- - soit avec un recul minimum de 3 mètres.

ARTICLE. 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE. 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE. 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE. 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE. 2AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE. 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE. 2AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé par le PLU.

ARTICLE 2AU15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Non réglementé.

Titre 4 :
Dispositions applicables
aux zones agricoles

Chapitre 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Caractères et vocation des zones

Les zones A sont des zones naturelles, économiquement productives, à protéger en raison de la richesse du sol. Ces zones sont réservées aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles.

La **zone As** correspond au site de la SPA situé au lieu-dit « Prends y garde ».

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non liées et nécessaires à l'activité agricole, et non mentionnées à l'article A2.

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

Dans toute la zone sauf en zone As

- Les constructions et installations de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions à vocation d'habitation si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que leurs extensions et annexes,
- Les installations de tourisme et habitations, par transformation ou aménagement des bâtiments existants de caractère identifiés par une étoile magenta sur les plans de zonage au titre des articles R. 123-7 et R. 123-12 du code de l'urbanisme.
- Les constructions et installations liées à la transformation et à la vente directe de produits issus de l'exploitation agricole,
- La reconstruction à l'identique.

Dans la zone AS,

Seules sont autorisées :

- les constructions et les installations nécessaires au gardiennage des animaux.
- la reconstruction à l'identique

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou, à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier. Et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

Voirie

- Les voies présenteront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :
 - Largeur minimale de la chaussée : 3.5 mètres.
 - Rayon intérieur minimum : 8 mètres.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

- En l'absence de réseau collecteur, l'assainissement autonome devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
L'installation devra être conforme au règlement communal d'assainissement.

Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public devra être conforme au règlement communal d'assainissement.

Electricité et téléphone

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public de distribution.

- L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un terrain doit présenter, pour être constructible, une superficie suffisante ainsi que, le cas échéant, une perméabilité suffisante pour assurer un bon assainissement individuel dans le respect du règlement communal d'assainissement.

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

Cette disposition s'applique aussi bien aux voies et emprise publiques qu'aux voies privées.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

Les constructions à usage d'activités agricoles doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes, sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant, et sans réduire la distance de recul initiale.

Les constructions devront être édifiées au delà des marges de recul liées au passage de la RD 779. Ces marges sont de 75 mètres entre la rue de la Mairie et la RD 105 (avenue de la Rénovation) et de 35 mètres ailleurs (à l'ouest de la rue de la Mairie et à l'Est de la RD 105). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes qui sont situées en-deçà de ces marges de recul, dans la limite d'une extension de 50 m² maximum d'emprise au sol.

Les dispositions de l'article A 6 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général, ces derniers devant être implantés avec un recul minimum de 1 mètre de l'emprise des voies.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes, sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant, et sans réduire la distance de recul initiale.

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

Non réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

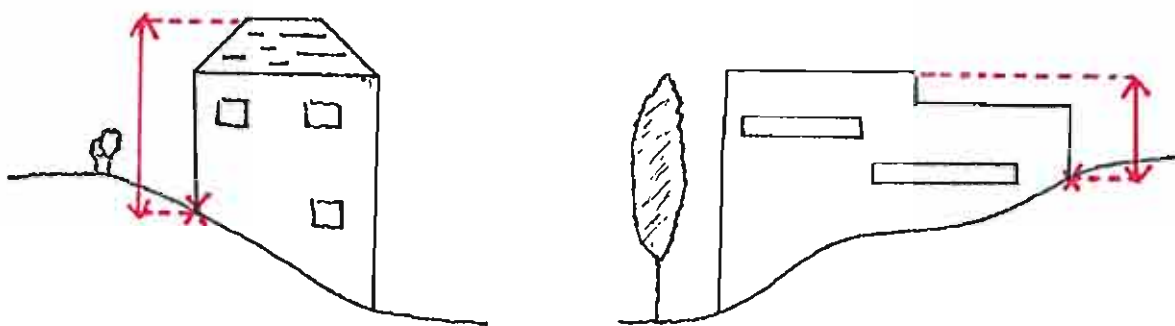
Non réglementé.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation est RDC+combles, sans pouvoir dépasser 9 mètres.

La hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder 12 mètres. Une hauteur supérieure peut être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

Dans tous les cas, la hauteur d'une construction correspond à la différence entre son point le plus haut et le niveau du sol au point le plus haut de la construction, ce qui implique que le niveau de référence est celui du sol (les éventuels sous-sols sont exclus de la hauteur de la construction au sens du présent article).



Dans le cadre de réhabilitations ou d'extensions de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure aux règles ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

Les dispositions de l'article A 10 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général, pour lesquels la hauteur maximale autorisée des constructions est de 12 mètres.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Toitures.

Les bâtiments agricoles

Les toitures des bâtiments agricoles doivent comporter deux pans et avoir une pente minimale de 10°. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions remplissant les critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable (toitures terrasses végétalisées, panneaux solaires...).

Cette disposition ne s'applique pas aux silos ainsi que pour les tunnels nécessaires pour abriter les animaux.

Les maisons d'habitation

La toiture doit avoir une pente comprise entre 40° et 45°. Les débords de toit ne devront pas dépasser 50 cm. Cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique ou en cas d'extension des constructions.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions remplissant les critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable (toitures terrasses végétalisées, panneaux solaires...).

Les toitures à un pan seront autorisées pour les vérandas et les bâtiments annexes (remises, abris de jardins, garages). Dans ce cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces couvertures.

Les couvertures des constructions seront soit de ton ardoise, soit de ton terre cuite vieillie et nuancée. Cette disposition ne s'applique pas aux capteurs solaires et aux panneaux photovoltaïques.

L'utilisation de verre ou de matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines.

Les châssis de toit devront être de type à encastrer et leur longueur devra être dans le sens de la pente.

2- Les façades.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les matériaux et enduits employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local.

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tel que des briques creuses, des agglomérés, des parpaings,...est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôture.

La dominante de la couleur des enduits des façades et des murs de clôture doit être neutre. Les bardages bois ou métalliques doivent présenter un ton mat.

Les constructions à usage agricole : les bardages utilisés doivent présenter un bardage de ton mat et être de ton marron ou beige ou vert.

Les équipements techniques, telles que les pompes à chaleur, seront installés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

3- Les clôtures.

Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, sauf en cas de constructions réalisées en retrait par rapport au domaine public.

Si elles sont réalisées, elles devront respecter les caractéristiques suivantes :

Sur voie, leur hauteur maximale est limitée à 2 mètres. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur à l'identique, ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur existant situé sur la parcelle ou sur la parcelle adjacente dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.

Les clôtures, à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité.

4- Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.
- Les compostières, les récupérateurs d'eaux pluviales et les citernes de gaz doivent être soit dissimulés derrière un écran végétal, soit ne pas être visibles depuis le domaine public.

Les dispositions de l'article A11 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général, pour lesquels tous les types de toitures sont autorisés et aucune clôture n'est obligatoire. Seuls les matériaux et enduits employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local, et les équipements techniques seront installés de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

L'aménagement des places de stationnement devra être conforme au règlement communal d'assainissement, c'est-à-dire que tout parking contenant plus de 8 places de stationnement imperméabilisées en domaine privé doit faire l'objet d'une limitation de débit, d'un déshuilage et d'un dessablage.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les dépôts, stockages et bâtiments d'activité agricole devront être accompagnés d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage.
- Les haies vives seront constituées d'essences champêtres.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les espaces réservés au stationnement des véhicules à moteur seront aménagés en surfaces stabilisées drainantes à hauteur de 50 % minimum, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'orientation et la conception des constructions visant à limiter les consommations d'énergie seront privilégiées.

De même, l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions sont recommandées.

ARTICLE A 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les branchements privés, électriques et de télécommunications, doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement ou à l'extension d'une construction existante, à la condition que sa destination reste inchangée.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et de fibre optique lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de façon à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

Titre 5 : **Dispositions applicables** **aux zones naturelles**

Chapitre1 : la zone N

Chapitre 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Caractères et vocation des zones

Les zones N sont des zones naturelles à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental, des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.

Le secteur Nh à vocation d'habitat où seules les annexes et les extensions des constructions existantes sont autorisées.

Le secteur NL est à vocation d'activités sportives ou de loisirs.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les bureaux ;
- le commerce ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;
- la fonction d'entrepôt.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation et leur destination soit compatible avec la préservation de l'environnement.

En secteur Nh : seules sont autorisées, dans une limite de 50 m² de surface de plancher :

- Les extensions des constructions existantes accolées au bâtiment principal.
- L'aménagement des constructions existantes, de façon à rendre conformes aux notions d'habitat moderne des bâtisses anciennes dont ce n'était pas la destination originelle.
- La construction et l'extension d'abris de jardin, de piscines, de garages, d'ateliers, appentis.

En secteur NL : seules sont autorisées :

- les constructions et installations liées aux activités sportives ou de loisirs.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

Les parcelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, un refus étant possible notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Les systèmes d'alimentation en eau potable et le dispositif d'assainissement devront être conformes à la réglementation appliquée par le SIVOM de la Sologne Bourbonnaise.

Electricité et téléphone

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public de distribution.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de trois mètres par rapport aux voies publiques.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes, sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant, et sans réduire la distance de recul initiale.

Les constructions devront être édifiées au delà des marges de recul liées au passage de la RD 779. Ces marges sont de 75 mètres entre la rue de la Mairie et la RD 105 (avenue de la Rénovation) et de 35 mètres ailleurs (à l'ouest de la rue de la Mairie et à l'Est de la RD 105). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes qui sont situées en-deçà de ces marges de recul, dans la limite d'une extension de 50 m² maximum d'emprise au sol.

Les dispositions de l'article N 6 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général, ces derniers devant être implantés avec un recul minimum de 1 mètre de l'emprise des voies.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de trois mètres par rapport à la limite séparative.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes, sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant, et sans réduire la distance de recul initiale.

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

Non réglementé.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

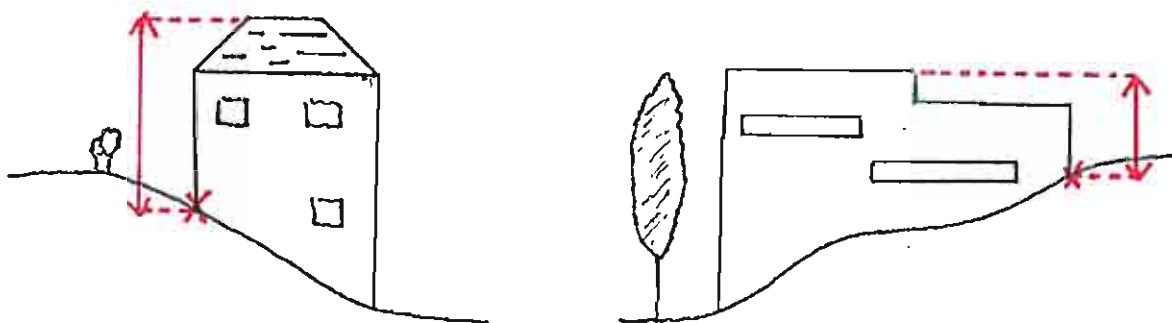
ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Secteur Nh :

Dans le cadre de travaux d'extension ou de réhabilitation de bâtiments existants autorisés à l'article N2, la hauteur maximale autorisée sera celle de la construction existante.

La hauteur au faîtage des constructions annexes (garages, remises...) ne doit pas excéder 6 mètres.

Dans tous les cas, la hauteur d'une construction correspond à la différence entre son point le plus haut et le niveau du sol au point le plus haut de la construction, ce qui implique que le niveau de référence est celui du sol (les éventuels sous-sols sont exclus de la hauteur de la construction au sens du présent article).



Les dispositions de l'article N 10 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général, pour lesquels la hauteur maximale autorisée des constructions est de 12 mètres.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Les façades

Les matériaux et enduits employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local.

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tel que des briques creuses, des agglomérés, des parpaings,...est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôtures.

La dominante de la couleur des enduits des façades et des murs de clôture doit être neutre.

Les bardages doivent présenter un ton mat.

Les équipements techniques, telles que les pompes à chaleur, seront installés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

2- Les clôtures

Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Sur voie, leur hauteur est limitée à 1,5 mètre et à 2 mètres en limite séparative.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur à l'identique, ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur existant situé sur la parcelle ou sur la parcelle adjacente dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.

Les clôtures nouvelles seront composées d'un grillage vert foncé doublé d'une haie végétale. Un mur bahut est autorisé uniquement en limite de voie et sa hauteur est limitée à 50 cm.

Les clôtures, à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité.

3- Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.
- Les compostières et les récupérateurs d'eaux pluviales, doivent être soit dissimulés derrière un écran végétal ou ne pas être visibles depuis le domaine public.

Les dispositions de l'article N 11 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général, pour lesquels tous les types de toitures sont autorisés et aucune clôture n'est obligatoire. Seuls les matériaux et enduits employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local, et les équipements techniques seront installés de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

L'aménagement des places de stationnement devra être conforme au règlement communal d'assainissement, c'est-à-dire que tout parking contenant plus de 8 places de stationnement imperméabilisées en domaine privé doit faire l'objet d'une limitation de débit, d'un déshuilage et d'un dessablage.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux où la replantation à l'identique n'est pas imposée.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les espaces réservés au stationnement des véhicules à moteur seront aménagés en surfaces stabilisées drainantes à hauteur de 50 % minimum, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'orientation et la conception des constructions visant à limiter les consommations d'énergie seront privilégiées.

De même, l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions sont recommandées.

ARTICLE N 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les branchements privatifs, électriques et de télécommunications, doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement ou à l'extension d'une construction existante, à la condition que sa destination reste inchangée.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et de fibre optique lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de façon à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

