



Commune de VOID-VACON (55)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dossier Diffusion

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal portant approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU en date du 29 / 04 / 2019.

Le Maire :



**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78

Sommaire :

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER	 6
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	7
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB	16
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U l	24
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE	29
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX	33
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU	39
CHAPITRE VII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUx	47
CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU	53
 TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	 56
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A	57
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	64

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de VOID-VACON.

ARTICLE II : Division du territoire en zones

➤ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les 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. »

➤ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

➤ Les 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 à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

➤ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière 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.

En zone N peut être également autorisé tout ce qui a trait à l'exploitation agricole et forestière à condition de ne pas être incompatible avec le caractère naturel de la zone.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

ARTICLE III : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme 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 ainsi que le stipule l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE IV : Dispositions générales concernant l'application du règlement aux cas des lotissements ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments

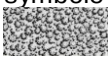
Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance, à l'occasion d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments, le règlement du PLU, en application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, s'oppose à ce que les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de l'ensemble du projet.

Dans ces cas, les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
ET AUX ZONES A URBANISER

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA
ET AU SECTEUR UAï****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Dispositions particulières applicables à la zone UA :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration en raison de l'article R.421-12.
2. Au titre de l'article R 421-28 e) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique :
 - pour les constructions indiquées au plan par le symbole ★ au titre de l'article L.123.1.5.7°.
 - pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L.123.1.5.7°.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Dans le secteur UAï :**

- tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans l'ensemble de la zone UA :

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les murs (dont la hauteur supérieure ou = 2 m) sauf cas visés à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports et des loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les aires de stationnement privées ouvertes au public ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs de façon habituelle ;
- les caravanes isolées.

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

- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;
- les constructions et installations à vocation agricole à condition qu'il s'agisse uniquement de bâtiments agricoles à usage familial (élevage de type familial, clapier, poulailler,...), de l'extension mesurée ou de la transformation de bâtiments existants, ou encore de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'opposabilité du PLU et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;
- les murs de clôtures, dont la hauteur est supérieure à 2 m, existants à la date d'opposabilité du PLU, dans les conditions prévues à l'article 11, ainsi que les murs de soutènement nécessaires à la consolidation du terrain naturel ;
- les dépôts de véhicules et les garages de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre d'une construction existante dans la zone ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur UAi :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe.

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains de restitution, fosse ou noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement, soit en recul indiqué au plan d'alignement des voies automobiles.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :
. à l'existant,
ou
. au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie et au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.2.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.

6.3. Il est autorisé d'implanter d'autres édifices liés aux constructions principales telles que annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial dans la partie arrière de l'unité foncière seulement lorsqu'une façade sur rue est déjà édifiée. Ces édifices devront respecter les conditions fixées aux articles 8, 9 et 10.

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

6.5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :
△△△△△△△△△△△△

7.3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur la limite séparative où se présente une construction avec pignon en attente.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture sera édifiée pour assurer la continuité du bâti à l'alignement suivant les règles fixées aux articles 6 et 11.

7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives).

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

7.5. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.6. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les annexes et les dépendances dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m², extensions comprises ;

- sauf pour les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 16 m², extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔ, on s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

. à l'existant

ou

. à égale hauteur de la gouttière voisine la plus proche et en-dessous de la gouttière voisine la plus haute, mais au-dessus de la gouttière voisine la plus basse.

10.1.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.1.3. Pour les autres rues et secteurs non repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔ, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des abris de jardins, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

10.5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les façades sur rue seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon un modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties selon le rythme des travées de la maison.

11.1.2. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets sera choisie en fonction de l'environnement et se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.1.4. Les murs et les toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.5. En façade sur rue, aucun balcon en saillie ou décrochement de façade d'un étage à l'autre débordant sur le domaine public ne sera autorisé.

11.1.6. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents. Les éléments de modénature sculptés seront conservés et entretenus.

11.1.7. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.8. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale (par exemple de type méditerranéenne, provençale, coloniale, orientale, néoclassique, etc...). Les colonnades, les arcades et les péristyles ne sont autorisés qu'au niveau du RDC de la construction à usage d'habitation.

11.1.9. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jours de souffrance » et ne seront pas posés en façade sur rue.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage du volume principal sera placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à deux ou quatre pans. Ce dispositif pourra être adapté dans le cas d'une 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). Il pourra également être adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue et les extrémités de bande.

11.2.3. Les toitures plates, arrondies et multi pans sont interdites pour toutes les constructions, à l'exception des équipements publics. Le faîtage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.2.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits.

11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit, toitures terrasses et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.2.7. La couverture des abris de jardins devra respecter le même type de couverture au niveau de l'aspect et de la coloration que la toiture de la construction principale à laquelle il est lié.

11.3. Ouvertures

11.3.1. Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des baies en façades avant au niveau des combles.

11.3.2. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes ou ovoïdes sont interdites en façade sur rue.

11.3.3. En façade avant, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté.

11.3.4. Les châssis de toit seront disposés verticalement, alignés sur une même horizontale et axés par rapport aux baies des étages inférieurs quand elles existent. Leurs costières ne déborderont pas du plan de couverture.

11.3.5. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents. Les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés.

11.3.6. Un traitement esthétique uniforme devra être respecté entre les portes charretières à battants et leurs impostes.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons de volets roulants ne devront pas être posés en saillie par rapport au nu de la façade.

11.4.2. Les couleurs des menuiseries se rapprocheront de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.4.3. Les volets et persiennes existants devront être conservés, et au besoin être restaurées pour retrouver l'aspect originel.

11.5. Clôtures

11.5.1. A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées, en limite de voirie :

- soit par des murs pleins,
- soit par des haies vives,
- soit par des grilles, grillages, ou tous autres dispositifs à claire-voie, accompagné de haies vives.

11.5.2. Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.5.3. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure ne dépassera pas 1,80 mètre en limite du domaine public ou 2 mètres en limites séparatives.

11.5.4. Sont interdites en limite avec le domaine public les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune inadaptés au caractère urbain (par exemple de type barbelés, tôle, palissade, bâche plastique, canisse, grillage, filet,...).

11.5.5. La mise en place de murets et de haies opaques entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.

11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

11.6.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.7. Nivellements et insertion des constructions dans le site

11.7.1. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'1 mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit. Dans tous les cas, les déblais et remblais ayant pour effet de modifier substantiellement le terrain naturel ne devront pas excéder 1 mètre de hauteur.

11.7.2. Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions au sol ne créeront pas de talus de hauteur supérieure à celle strictement nécessaire. Les talus seront obligatoirement engazonnés et/ou plantés.

11.8. Divers

11.8.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture.

11.8.2. Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.

11.9. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 emplacement par logement.

12.3. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 300 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

12.4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques ou composées de lauracées et de résineux seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un pré-câblage de toute nouvelle construction devra obligatoirement être prévu afin de recevoir à terme la fibre optique et permettre le raccordement aux réseaux de communications électroniques, comme l'ADSL ou le Wi-Fi.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les murs (dont la hauteur supérieure ou = 2 m) sauf cas visés à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports et des loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les aires de stationnement privées ouvertes au public ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs de façon habituelle ;
- les caravanes isolées.

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

- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;
- les constructions et installations à vocation agricole à condition qu'il s'agisse uniquement de bâtiments agricoles à usage familial (élevage de type familial, clapier, poulailler,...) ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'opposabilité du PLU et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;
- les murs de clôtures, dont la hauteur est supérieure à 2 m, existants à la date d'opposabilité du PLU, dans les conditions prévues à l'article 11, ainsi que les murs de soutènement nécessaires à la consolidation du terrain naturel ;
- les dépôts de véhicules et les garages de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre d'une construction existante dans la zone,
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**- ACCES**

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe.

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains de restitution, fosse ou noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Sauf marge de recul particulière indiquée au plan de zonage, toute construction devra être édictée en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à la limite des voies et emprises publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

6.2. La façade principale de la construction projetée ne pourra pas se situer au-delà d'une profondeur maximale de 15 m à compter de la limite des voies et emprises publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes (de type abri des jardins, dépendance et garage) liées à une construction principale.

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

6.4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction principale doit être implantée :

- soit sur limite(s) séparative(s),
- soit en retrait des limites séparatives, dans les conditions précisées ci-dessous.

7.2. Lorsqu'elle ne touche pas la limite séparative, la construction principale doit être implantée en retrait des limites séparatives, en respectant une distance entre la limite séparative considérée et tout point de la façade du bâtiment au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au point le plus haut, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($L \geq H/2$, avec 3 m minimum).

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

7.4. Les abris de jardin peuvent être édifiés soit en limite séparative, soit en recul d'au moins 1 m par rapport à celle-ci.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

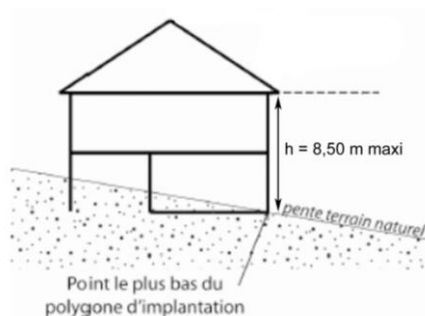
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les annexes et les dépendances dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m², extensions comprises ;
- sauf pour les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 16 m², extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8,50 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction.



10.2. La hauteur des abris de jardins, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

10.5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.1.2. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets sera choisie en fonction de l'environnement et se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.3. Les murs et les toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.4. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.5. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale (par exemple de type méditerranéenne, provençale, coloniale, orientale, néoclassique, etc...). Les colonnades, les arcades et les péristyles ne sont autorisés qu'au niveau du RDC de la construction à usage d'habitation.

11.1.6. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jours de souffrance » et ne seront pas posés en façade sur rue.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. En cas de toitures plates, elles seront obligatoirement végétalisées.

11.2.2. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.2.3. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits.

11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit, toitures terrasses et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.2.5. La couverture des abris de jardins devra respecter le même type de couverture au niveau de l'aspect et de la coloration que la toiture de la construction principale à laquelle il est lié.

11.3. Ouvertures

11.3.1. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes ou ovoïdes sont interdites en façade sur rue.

11.3.2. Les châssis de toit seront disposés verticalement, alignés sur une même horizontale et axés par rapport aux baies des étages inférieurs quand elles existent. Leurs costières ne débordront pas du plan de couverture.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons de volets roulants ne devront pas être posés en saillie par rapport au nu de la façade.

11.4.2. Les couleurs des menuiseries se rapprocheront de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.5. Clôtures

11.5.1. A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées, en limite de voirie :

- soit par des murs pleins,
- soit par des haies vives,
- soit par des grilles, grillages, ou tous autres dispositifs à claire-voie, accompagné de haies vives.

11.5.2. Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.5.3. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure ne dépassera pas 1,80 mètre en limite du domaine public ou 2 mètres en limites séparatives.

11.5.4. Sont interdites en limite avec le domaine public les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune inadaptés au caractère urbain (par exemple de type barbelés, tôle, palissade, bâche plastique, canisse, grillage, filet,...).

11.5.5. La mise en place de murets et de haies opaques entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.

11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

11.6.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.7. Nivellements et insertion des constructions dans le site

11.7.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment) et la palette des couleurs. Toutefois, à l'appréciation du Conseil Municipal, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti.

11.7.2. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'1 mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit. Dans tous les cas, les déblais et remblais ayant pour effet de modifier substantiellement le terrain naturel ne devront pas excéder 1 mètre de hauteur.

11.7.3. Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions au sol ne créeront pas de talus de hauteur supérieure à celle strictement nécessaire. Les talus seront obligatoirement engazonnés et/ou plantés.

11.8. Divers

11.8.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture.

11.8.2. Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.

11.9. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

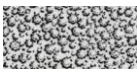
12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 2 places de stationnement par logement.

12.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques ou composées de lauracées et de résineux seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un pré-câblage de toute nouvelle construction devra obligatoirement être prévu afin de recevoir à terme la fibre optique et permettre le raccordement aux réseaux de communications électroniques, comme l'ADSL ou le Wi-Fi.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions à usage d'habitation et de dépendances sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2 ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les caravanes isolées ;
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attraction ;
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U. ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions liées à la pratique des sports et des loisirs
- les aires de jeux et de sports
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les constructions à usage d'habitation et de dépendances exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, et la sécurité des équipements collectifs de la zone
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liées à une activité de loisirs
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la fonction de la zone

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**- ACCES**

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

- EAUX USEES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, dans le respect du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau est interdite.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe.

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains de restitution, fosse ou noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite**

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

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

6.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

Pas de prescription

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

7.5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Façades

11.1.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs.
Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.1.2. La mise en œuvre de matériaux naturels sera privilégiée pour les constructions à vocation d'équipements publics sportifs et de loisirs.

11.1.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits.

11.2. Aires de stockage

11.2.1. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

11.3. Clôtures

11.3.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.

11.4. Installations liées aux énergies renouvelables

11.4.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT**ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un pré-câblage de toute nouvelle construction devra obligatoirement être prévu afin de recevoir à terme la fibre optique et permettre le raccordement aux réseaux de communications électroniques, comme l'ADSL ou le Wi-Fi.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage de bureaux sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage de commerce ;
- les constructions à usage d'artisanat ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation du projet ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ;
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

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

- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général et d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site ;
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et à la fonction d'entrepôt à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général ;
- les constructions liées à la pratique des sports et des loisirs ;
- les aires de jeux et de sports ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité de loisirs.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées domestiques**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe.

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains de restitution, fosse ou noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées au minimum à 5 mètres de l'alignement des voies automobiles.

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

6.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. Toute construction doit être en tout point à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

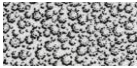
Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques ou composées uniquement de résineux seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un pré-câblage de toute nouvelle construction devra obligatoirement être prévu afin de recevoir à terme la fibre optique et permettre le raccordement aux réseaux de communications électroniques, comme l'ADSL ou le Wi-Fi.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions à vocation hôtelière ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains de moto-cross ;
- les parcs d'attractions ;
- les golfs ;
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs de façon habituelle ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane isolée autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.

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

- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance, au gardiennage ou à la direction du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités et d'en demeurer l'annexe ;
- les affouillements et exhaussements du sol liés à une activité autorisée dans la zone ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
--

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**- ACCES**

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées domestiques**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe.
- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains de restitution, fosse ou noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

❖ Eaux usées résiduelles des activités

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

❖ Eaux usées industrielles

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Les eaux usées industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement par les services compétents.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. A défaut d'indication graphique indiquée au plan de zonage, toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies automobiles.

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

6.3. Pour les parcelles concernées par une marge de recul indiquée au plan de zonage, les constructions devront obligatoirement être édifiées en recul ou en limite de ladite marge de recul. Aucune construction ne sera admise en avant de cette marge. Cette disposition ne s'applique pas aux aménagements de surface tels que les voies de desserte, les aires de stationnement, les espaces verts, les massifs plantés et les ouvrages techniques.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.2. Une distance supérieure peut être exigée si les conditions de sécurité, en particulier en cas d'incendie, le nécessitent.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8.1. Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand bâtiment, sans être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Enduit et coloration de façade

11.1.1. Les couleurs vives sont interdites

11.2. Clôtures

11.2.1. Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées de grillage avec haie (troènes, charmillles, aubépines, etc...).

Les clôtures non situées en limite du domaine public pourront être opaques. La couleur devra être en harmonie avec celle du bâtiment, les couleurs vives sont interdites.

11.2.2. Les zones de stockage devront être dissimulées par des clôtures opaques (végétales ou non).

11.3. Divers

11.3.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.3.2. Les postes électriques, les dépendances, les abris doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.3.3. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées, des voies publiques, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- construction à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement hors accès

- constructions à usage de bureaux, de commerces, professions libérales et d'artisanat

- 3 emplacements pour 100 m² de plancher. Au-delà de 100 m² de plancher, chaque cas sera analysé spécifiquement.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % 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.

13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.4. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.

13.5. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques ou composées uniquement de résineux seront interdites.

13.6. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal.

13.7. Un aménagement paysager des berges des ruisseaux et cours d'eau devra impérativement être réalisé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un pré-câblage de toute nouvelle construction devra obligatoirement être prévu afin de recevoir à terme la fibre optique et permettre le raccordement aux réseaux de communications électroniques, comme l'ADSL ou le Wi-Fi.

**CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU
ET AU SECTEUR 1AUp****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone 1AU et le secteur 1AUp :**

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les murs (dont la hauteur supérieure ou = 2 m) sauf cas visés à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports et des loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les aires de stationnement privées ouvertes au public ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs de façon habituelle ;
- les caravanes isolées.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur 1AUp :**

Les constructions projetées devront se conformer aux règles instaurées dans le cadre de la mise en place de la PVR (participation pour voies nouvelles et réseaux).

Dans l'ensemble de la zone 1AU :

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation,
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;

- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'opposabilité du PLU et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;

- les murs de clôtures, dont la hauteur est supérieure à 2 m, existants à la date d'opposabilité du PLU, dans les conditions prévues à l'article 11, ainsi que les murs de soutènement nécessaires à la consolidation du terrain naturel ;

- les dépôts de véhicules et les garages de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe.

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains de restitution, fosse ou noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Sauf marge de recul particulière indiquée au plan de zonage, toute construction devra être édifiée en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à la limite des voies et emprises publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

6.2. La façade principale de la construction projetée ne pourra pas se situer au-delà d'une profondeur maximale de 15 m à compter de la limite des voies et emprises publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes (de type abri des jardins, dépendance et garage) liées à une construction principale.

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

6.4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction principale doit être implantée :

- soit sur limite(s) séparative(s),
- soit en retrait des limites séparatives, dans les conditions précisées ci-dessous.

7.2. Lorsqu'elle ne touche pas la limite séparative, la construction principale doit être implantée en retrait des limites séparatives, en respectant une distance entre la limite séparative considérée et tout point de la façade du bâtiment au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au point le plus haut, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($L \geq H/2$, avec 3 m minimum).

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

7.4. Les abris de jardin peuvent être édifiés soit en limite séparative, soit en recul d'au moins 1 m par rapport à celle-ci.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

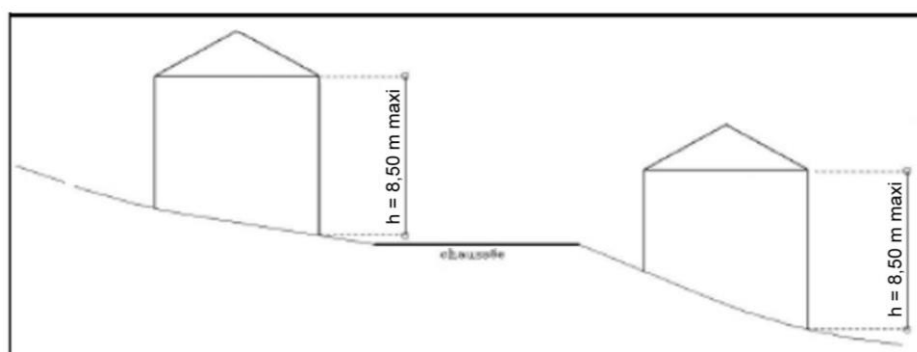
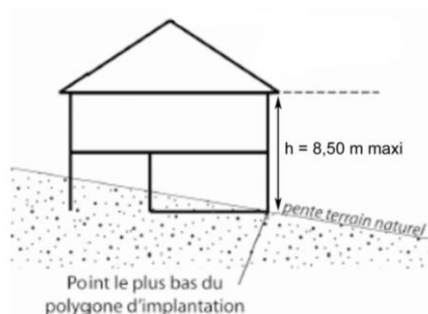
9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les annexes et les dépendances dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m², extensions comprises ;

- sauf pour les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 16 m², extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8,50 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction.



10.2. La hauteur des abris de jardins, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.1.2. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets sera choisie en fonction de l'environnement et se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.3. Les murs et les toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.4. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.5. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale (par exemple de type méditerranéenne, provençale, coloniale, orientale, néoclassique, etc...). Les colonnades, les arcades et les péristyles ne sont autorisés qu'au niveau du RDC de la construction à usage d'habitation.

11.1.6. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jours de souffrance » et ne seront pas posés en façade sur rue.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. En cas de toitures plates, elles seront obligatoirement végétalisées.

11.2.2. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.2.3. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits.

11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit, toitures terrasses et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.2.5. La couverture des abris de jardins devra respecter le même type de couverture au niveau de l'aspect et de la coloration que la toiture de la construction principale à laquelle il est lié.

11.3. Ouvertures

11.3.1. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes ou ovoïdes sont interdites en façade sur rue.

11.3.2. Les châssis de toit seront disposés verticalement, alignés sur une même horizontale et axés par rapport aux baies des étages inférieurs quand elles existent. Leurs costières ne déborderont pas du plan de couverture.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons de volets roulants ne devront pas être posés en saillie par rapport au nu de la façade.

11.4.2. Les couleurs des menuiseries se rapprocheront de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.5. Clôtures

11.5.1. A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées, en limite de voirie :

- soit par des murs pleins,
- soit par des haies vives,
- soit par des grilles, grillages, ou tous autres dispositifs à claire-voie, accompagné de haies vives.

11.5.2. Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.5.3. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure ne dépassera pas 1,80 mètre en limite du domaine public ou 2 mètres en limites séparatives.

11.5.4. Sont interdites en limite avec le domaine public les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune inadaptés au caractère urbain (par exemple de type barbelés, tôle, palissade, bâche plastique, canisse, grillage, filet,...).

11.5.5. La mise en place de murets et de haies opaques entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.

11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

11.6.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.7. Nivellements et insertion des constructions dans le site

11.7.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment) et la palette des couleurs. Toutefois, à l'appréciation du Conseil Municipal, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti.

11.7.2. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'1 mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit. Dans tous les cas, les déblais et remblais ayant pour effet de modifier substantiellement le terrain naturel ne devront pas excéder 1 mètre de hauteur.

11.7.3. La disposition précédente ne s'applique pas pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 10 %.

11.7.4. Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions au sol ne créeront pas de talus de hauteur supérieure à celle strictement nécessaire. Les talus seront obligatoirement engazonnés et/ou plantés.

11.8. Divers

11.8.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture.

11.8.2. Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.

11.9. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

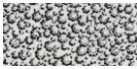
12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 2 places de stationnement par logement.

12.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques ou composées de lauracées et de résineux seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un pré-câblage de toute nouvelle construction devra obligatoirement être prévu afin de recevoir à terme la fibre optique et permettre le raccordement aux réseaux de communications électroniques, comme l'ADSL ou le Wi-Fi.

CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUx

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'entrepôts ;
- les abris de jardin ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les constructions autres que les éoliennes non liées aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les murs d'une hauteur > ou = 2 m ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane.

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

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

. sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

Dans la zone 1AUx :

- les constructions destinées à recevoir des activités tertiaires, économiques et artisanales ;
- les constructions à usage d'entrepôts ;
- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site ;
- les constructions à vocation d'hébergement hôtelier ;
- les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils correspondent à des services liés au fonctionnement, à la desserte et à l'entretien de la RN 4 ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées domestiques**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe.

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains de restitution, fosse ou noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

❖ Eaux usées résiduelles des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

❖ Eaux usées industrielles

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Les eaux usées industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement par les services compétents.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. A défaut d'indication graphique indiquée au plan de zonage, toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies automobiles.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.2. Une distance supérieure peut être exigée si les conditions de sécurité, en particulier en cas d'incendie, le nécessitent.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Enduit et coloration de façade

11.1.1. Les couleurs vives sont interdites

11.2. Clôtures

11.2.1. Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées de grillage avec haie (troènes, charmilles, aubépines, etc...).

Les clôtures non situées en limite du domaine public pourront être opaques. La couleur devra être en harmonie avec celle du bâtiment, les couleurs vives sont interdites.

11.2.2. Les zones de stockage devront être dissimulées par des clôtures opaques (végétales ou non).

11.3. Divers

11.3.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.3.2. Les postes électriques, les dépendances, les abris doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.3.3. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées, des voies publiques, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- construction à usage d'habitation

2 emplacements par logement hors accès

- constructions à usage de bureaux, de commerces, professions libérales et d'artisanat

3 emplacements pour 100 m² de plancher. Au-delà de 100 m² de plancher, chaque cas sera analysé spécifiquement.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % 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.

13.2. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.3. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.

13.4. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques ou composées uniquement de résineux seront interdites.

13.5. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal.

13.6. Un aménagement paysager des berges des ruisseaux et cours d'eau devra impérativement être réalisé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un pré-câblage de toute nouvelle construction devra obligatoirement être prévu afin de recevoir à terme la fibre optique et permettre le raccordement aux réseaux de communications électroniques, comme l'ADSL ou le Wi-Fi.

CHAPITRE VIII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées domestiques**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe.

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains de restitution, fosse ou noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

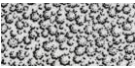
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

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

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les extensions de bâtiments existants ou la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes ;
- les constructions destinées à l'habitation et à leurs annexes dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole (fonction de gardiennage), à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation ;
- la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le siège même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du siège d'exploitation ;
- les abris à animaux dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues 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 RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur. L'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur.

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe.

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains de restitution, fosse ou noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.

6.2. Toutefois, pour l'implantation de construction destinée à l'usage d'habitation, cette distance est de 5 mètres.

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

6.4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.2. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

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

7.5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les abris à animaux dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m², extensions comprises ;
- sauf pour les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 16 m², extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.1.2. Il n'est pas fixé de prescription pour la hauteur absolue des bâtiments agricoles.

10.2. La hauteur des abris de jardins et des dépendances ne pourra pas excéder 3 mètres toutes superstructures comprises. La hauteur des annexes ne pourra pas excéder 4 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction.

10.3. La hauteur des abris à animaux ne pourra pas excéder 4 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction.

10.4. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

❖ Pour les constructions à usage d'habitation répondant à la fonction de gardiennage :

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.1.2. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets sera choisie en fonction de l'environnement et se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.3. Les murs et les toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.4. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.5. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale (par exemple de type méditerranéenne, provençale, coloniale, orientale, néoclassique, etc...). Les colonnades, les arcades et les péristyles ne sont autorisés qu'au niveau du RDC de la construction à usage d'habitation.

11.1.6. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jours de souffrance » et ne seront pas posés en façade sur rue.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. En cas de toitures plates, elles seront obligatoirement végétalisées.

11.2.2. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.2.3. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits.

11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit, toitures terrasses et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.2.5. La couverture des abris de jardins devra respecter le même type de couverture au niveau de l'aspect et de la coloration que la toiture de la construction principale à laquelle il est lié.

11.3. Ouvertures

11.3.1. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes ou ovoïdes sont interdites en façade sur rue.

11.3.2. Les châssis de toit seront disposés verticalement, alignés sur une même horizontale et axés par rapport aux baies des étages inférieurs quand elles existent. Leurs costières ne débordront pas du plan de couverture.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons de volets roulants ne devront pas être posés en saillie par rapport au nu de la façade.

11.4.2. Les couleurs des menuiseries se rapprocheront de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.5. Clôtures

11.5.1. A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées, en limite de voirie :

- soit par des murs pleins,
- soit par des haies vives,
- soit par des grilles, grillages, ou tous autres dispositifs à claire-voie, accompagné de haies vives.

11.5.2. Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.5.3. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure ne dépassera pas 1,80 mètre en limite du domaine public ou 2 mètres en limites séparatives.

11.5.4. Sont interdites en limite avec le domaine public les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune inadaptés au caractère urbain (par exemple de type barbelés, tôle, palissade, bâche plastique, canisse, grillage, filet,...).

11.5.5. La mise en place de murets et de haies opaques entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.

11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

11.6.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.7. Nivellements

11.7.1. Les déblais et remblais ayant pour effet de modifier substantiellement le terrain naturel ne devront pas excéder 1 mètre de hauteur.

11.7.2. Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions au sol ne créeront pas de talus de hauteur supérieure à celle strictement nécessaire. Les talus seront obligatoirement engazonnés et/ou plantés.

11.8. Divers

11.8.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture.

11.8.2. Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.

11.9. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

❖ **Pour les constructions à vocation agricole :**

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Concernant le ton général des façades des bâtiments agricoles, le coloris des matériaux de façades sera choisi en fonction de l'environnement et en référence au nuancier disponible en mairie sauf pans de bois, briques,.... liés à un parti architectural de décoration.

11.1.2. L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc et le gris non teinté (aspect ciment) est interdite pour les bâtiments agricoles. Les coloris sombres seront préconisés pour les bardages et les enduits.

11.1.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les toitures de couleurs vives sont interdites.

11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent une coloration prise dans une gamme de couleurs comprenant le gris anthracite, le brun et le rouge, ainsi que leurs variations et déclinaisons. Cette disposition ne s'applique pas pour les serres, les châssis, les capteurs solaires et les installations énergétiques.

11.2.3. Les abris à animaux revêtiront obligatoirement l'aspect de structures légères couvertes mais pas forcément closes.

11.3. Installations énergétiques

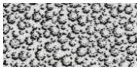
11.3.1. L'implantation des installations énergétiques devra se faire en harmonie avec les constructions sur lesquelles elles prennent place. Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Des toitures de formes et d'aspects différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques). Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

11.4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal.

13.4. Des bandes enherbées de 5 m minimum devront être mises en place aux abords des cours d'eau traversant les surfaces agricoles exploitées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Nf, Ni, Nj, Nl, Nc, et Nh**

Cette zone est concernée par un risque inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la Vallée de la Meuse. Les occupations et utilisations de sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur Ni :**

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Nc :

- les constructions et installation, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité de la carrière ;
- les affouillements et exhaussement du sol, à condition d'être liés et nécessaire à l'activité de la carrière ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Nf :

- les constructions et installations, à condition qu'elles soient liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt ;
- les abris de chasse, à condition que soit mis en place, pour toute nouvelle construction, un dispositif d'assainissement conforme aux normes et de respecter les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Nj :

- les constructions destinées à des annexes et à des abris des jardins dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Nl :

- les constructions liées à la pratique des sports et des loisirs ;
- les aires de jeux, de sports, et les aires aménagées de pique-nique ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité de loisirs ;
- les constructions destinées à la fonction de gîte rural ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Nh :

- les extensions mesurées des constructions existantes, les annexes et les dépendances des habitations existantes dans la zone, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les changements de destination des constructions soumis à permis de construire ;
- la reconstruction à l'identique des constructions en cas de sinistre ;
- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et garages à condition qu'elles soient liées à une habitation principale et de respecter les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone N :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les extensions de bâtiments agricoles existants ou la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes ;
- les abris à animaux dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues 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 RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur. L'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées**

Dans les zones où le réseau collectif d'assainissement est présent, le raccordement de toute construction engendrant des eaux usées est obligatoire. A défaut de réseau collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour ces mêmes constructions.

❖ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe.

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains de restitution, fosse ou noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.

6.2. Toutefois, pour l'implantation de construction destinée à l'usage d'habitation, cette distance est de 5 mètres.

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

6.4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.2. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

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

7.5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

8.1. Pas de prescription :

- sauf pour le secteur Nh où les extensions et adjonctions des constructions préexistantes dans la zone devront être comprises dans un rayon maximal de 40 m autour de la construction principale dont elles dépendent.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

Dans la zone N :

- sauf pour les abris à animaux dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m², extensions comprises.

Dans le secteur Nj :

- sauf pour les annexes et les dépendances dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 25 m², extensions comprises ;

- sauf pour les abris de vergers, réserves et cabanes dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 16 m² extensions comprises.

Dans le secteur Nh :

- sauf pour les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances accolées des habitations préexistantes dans la zone, dans la limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire par unité foncière maximum.
- sauf pour les piscines ;
- sauf pour les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 16 m², extensions comprises.

Dans le secteur Nf :

- pour les abris de chasse dont l'emprise sera limitée à 40 m² extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dans le secteur Nh, les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances nouvelles des habitations existantes dans la zone ne devront pas dépasser en hauteur absolue la hauteur et le gabarit du volume principal préexistant.

10.2. La hauteur des abris de jardins, abris de vergers, réserves, cabanes et abris de jardins ne pourra pas excéder 3 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction.

10.3. La hauteur des dépendances et des annexes ne pourra pas excéder 4 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction.

10.4. La hauteur des abris de chasse ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction.

10.5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les abris de jardins, abris de vergers et abris pour animaux devront être enduits dans des teintes en harmonie avec l'environnement.

11.1.2. La couverture des abris de jardins devra respecter le même type de couverture au niveau de l'aspect et de la coloration que la toiture de la construction principale à laquelle il est lié.

11.1.3. Les abris à animaux revêtiront obligatoirement l'aspect de structures légères couvertes mais pas forcément closes.

11.1.4. La couverture des dépendances accolées aux constructions principales devra être traitée dans la continuité longitudinale de la couverture du volume principal.

11.1.5. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal.

13.4. Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements.

13.5. Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au plan , les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421.4 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222.1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222.6 du même Code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété Forestière.

13.6. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.