


Commune de REVIGNY-SUR-ORNAIN (55)

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dossier diffusion	
Document conforme à la délibération du Conseil Communautaire approuvant le projet de modification simplifiée du PLU de Revigny-sur-Ornain, le 19 Septembre 2017.	M. le Président 

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER</u>	6
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.....	7
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB.....	14
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX.....	21
CHAPITRE IIII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UY.....	27
CHAPITRE V- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UL	33
CHAPITRE VI- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE	39
CHAPITRE VII- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UF	45
CHAPITRE VIII- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU	49
CHAPITRE IX- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUx	56
CHAPITRE X- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUxy	62
CHAPITRE XI- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU	68
CHAPITRE XII- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AUx	70
CHAPITRE XIII- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AUy.....	73
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</u>	76
CHAPITRE I – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	77
CHAPITRE II – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.....	82

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Revigny-sur-Ornain.

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 peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. 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 : Risque d'inondation

Le territoire de Revigny-sur-Ornain est grevé de la servitude Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) liées aux risques d'inondations de l'Ornain approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2004 et révisé le 06 avril 2006. Le PPRi est annexé au présent PLU et les interdictions affectant les secteurs soumis au risque d'inondation sont précisées dans le règlement du PPRi également annexé au PLU.

ARTICLE IV: Reconstruction à l'identique

Dans toutes les zones, la reconstruction à l'identique est autorisée dans les mêmes proportions de hauteur et d'emprise au sol dès lors que la construction a été régulièrement édifiée.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA
ET AU SECTEUR UA_i.**

Le secteur i est concerné par un risque d'inondation, se référer au PPri.

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

- Les constructions à usage d'industrie ;
- Les carrières ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane 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.
- les parcs d'attractions ;
- les golfs ;

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

- Les constructions à usage d'exploitation agricole suivante :
 - les bâtiments agricoles à usage familial (poulailler, clapier ...)
 - les transformations, extensions mesurées et annexes techniques des exploitations agricoles existantes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition 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.
- Les constructions destinées à l'artisanat à condition que celle-ci ne soient pas incompatible avec le caractère résidentiel de la zone (création de nuisances...).
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

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 concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

PROTECTION DES CHEMINS :

- Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

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

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.
- Les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Rappel : toute construction sur le domaine public est interdite.

6.1. Toute construction ayant façade sur rue doit, pour tous ses niveaux, être implantée :

6.1.1. A l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.1.2. A l'alignement des constructions voisines lorsque celles-ci sont en retrait de l'alignement et en bon état. Elles peuvent toutefois s'en éloigner à condition d'aménager la partie laissée libre et d'assurer la continuité du front bâti par un dispositif architectural approprié.

6.1.3. A l'alignement ou en retrait de la limite de la marge de recul (lorsqu'elle existe) des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

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 la dite construction.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux 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 le cas d'un terrain à bâtir bordé par une ou plusieurs parcelles bâties, la construction à édifier s'implantera de préférence sur la limite séparative présentant un pignon en attente.

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 la dite construction.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux 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

10.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.


10.2. Cette hauteur est limitée à 5 mètres toutes superstructures comprises pour les garages isolés. Cette hauteur est portée à 3,5 mètres pour les abris de jardins et annexes isolés, ainsi que pour les dépendances non accolées à la construction principale.

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. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

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 sur rue

11.1.1. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. La coloration des enduits se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.1.3. Les ouvertures sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des devantures des commerces.

11.1.4. Les chaînages, encadrements d'ouvertures ou tout autre élément constitué en pierre de taille seront conservés. Ces éléments ne pourront ni être recouverts ni être peints.

11.1.5. Dans le cas de constructions existantes, les nouveaux percements des façades reprendront l'esprit des encadrements existants.

11.1.6. Les systèmes type pompe à chaleur, climatisation... seront installés sur les parties de la construction non visibles depuis le domaine public.

11.1.7. Les saillies en façade sont interdites.

11.2. Toitures – Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faitage est placé parallèlement à la rue.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans. Les toitures à un pan seront admises pour les garages et les annexes accolées.

11.2.3. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.4. Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées. Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou toute dépendance isolée. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.5. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées

11.2.6. La pente des toitures sera comprise entre 15 et 35° l'exception des dépendances isolées ou non (y compris les vérandas).

11.2.7. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées en 11.2. la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible (grillage, haie,...). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.

11.3.2. La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 1,5m. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50 cm par rapport au terrain naturel.

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. Un nombre minimal d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² minimum, y compris les accès.

12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :Immeubles à usage d'habitation et assimilés

- Par studio ou logement de 1 pièce, 2 ou 3 pièces : 1
- Par logement de 4 pièces et plus : 2

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales...

- 3 emplacement pour 100m² de surface de plancher.

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférence ou autres tribunes, stades, ...

- 1 emplacement pour 5 sièges.

Etablissements commerciaux :

- 2 emplacements lorsque ces établissements comportent 200m² au moins de surface de plancher.

Etablissements hospitalier et cliniques :

- 5 emplacements pour 10 lits.

Etablissements d'enseignement :

- Etablissement du 1^{er} degré, par classe :1.
- Etablissement du 2nd degré, par classe :2.
- Université et établissement d'enseignement pour adultes (pour 100 personnes) : 35.

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les 2 roues.

Hôtels et restaurants :

- Pour 10 chambres : 7.
- Pour 10m² de salle de restaurant : 1.

Remarque : le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.

Le nombre de place de stationnement pourra être moindre des normes définies au présent article en cas de transformation ou extension de faible ampleur.


Les cas spécifiques mentionnés ci-dessus comme tout autre cas assimilable aux cas cités ci-dessus, notamment les établissements collectifs publics ou privés feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents.

Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais, sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fond principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de

réalisation situé à moins de 500 mètres de la construction, soit en versant une participation fixée par délibération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.

13.2. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales. La plantation de Thuya est interdite.

13.3. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.4. Les aires de stationnement de plus de 10 places feront l'objet de plantations.

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 UB
Et AUX SECTEURS UB_i, UB_a et UB_m**

Le secteur i est concerné par un risque d'inondation, se référer au PPri.

Le secteur UB_a est concerné par des aléas des retraits et gonflements d'argiles forts.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans les zones UB et UB_m sont interdits :*****Interdictions strictes :***

- Les constructions à usage d'industrie ;
- Les carrières ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane 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.
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans les zones UB et UB_m :**

- Les constructions à usage d'exploitation agricole suivante :
 - les bâtiments agricoles à usage familial (poulailler, clapier ...)
 - les transformations, extensions mesurées et annexes techniques des exploitations agricoles existantes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition 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.
- Les constructions destinées à l'artisanat à condition que celle-ci ne soient pas incompatible avec le caractère résidentiel de la zone (création de nuisances...).
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

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 concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

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

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Sauf disposition particulière portée au plan, aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 3 mètres de la limite de l'emprise publique.

6.2. Aucune construction ne pourra être édifiée entre la limite de l'emprise publique et les marges de recul indiquées au plan à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.

6.3. Pour les parcelles concernées par **une zone d'implantation obligatoire des façades** indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.4. Il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation ; si ces constructions sont liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation fixée aux 6.3.

6.5. 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 la dite construction.

6.6. Cet article ne s'applique pas aux 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. 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 la dite construction.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux 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

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Dans le secteur UBm :

La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.


10.2. Cette hauteur est limitée à 5 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises pour les garages isolés. Cette hauteur est portée à 3,5 mètres pour les abris de jardins et annexes isolés, ainsi que pour les dépendances non accolées à la construction principale.

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. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

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. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. La coloration des enduits se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie. Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales, entrepôts,...

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.2. Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées.

Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou toute dépendance isolée. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées. Cette disposition ne s'applique pas pour les couvertures en ardoises naturelles.

11.2.4. La pente des toitures sera comprise entre 15° et 35°.

11.2.5. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.2 et 11.2.4, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible (grillage, haie,...). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.

11.3.2. La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 1,5m. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50 cm par rapport au terrain naturel.

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. Un nombre minimal d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² minimum, y compris les accès.

12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Immeubles à usage d'habitation et assimilés

- Par studio ou logement de 1 pièce : 1
- Par logement de 2 ou 3 pièces : 1
- Par logement de 4 ou 5 pièces : 2
- Par logement de 6 pièces et plus : 2

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales...

- 3 emplacement pour 100m² de surface de plancher.

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférence ou autres tribunes, stades, ...

- 1 emplacement pour 5 sièges.

Etablissements commerciaux :

- 2 emplacements lorsque ces établissements comportent 200m² au moins de surface de plancher.

Etablissements hospitalier et cliniques :

- 5 emplacements pour 10 lits.

Etablissements d'enseignement :

- Etablissement du 1^{er} degré, par classe : 1.
- Etablissement du 2nd degré, par classe : 2.
- Université et établissement d'enseignement pour adultes (pour 100 personnes) : 35.

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les 2 roues.

Hôtels et restaurants :

- Pour 10 chambres : 7.
- Pour 10m² de salle de restaurant : 1.

Remarque : le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.


Le nombre de place de stationnement pourra être moindre des normes définies au présent article en cas de transformation ou extension de faible ampleur.

Les cas spécifiques mentionnés ci-dessus comme tout autre cas assimilable aux cas cités ci-dessus, notamment les établissements collectifs publics ou privés feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents.

Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais, sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fond principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres de la construction, soit en versant une participation fixée par délibération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.

13.2. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales. La plantation de Thuya est interdite.

13.3. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.4. Les aires de stationnement de plus de 10 places feront l'objet de plantations.

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 III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX
ET AU SECTEUR UXi.**

Le secteur i est concerné par un risque d'inondation, se référer au PPri.

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

- Les nouvelles constructions liées à une nouvelle industrie ;
- Les carrières ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les piscines ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane 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.
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les abris (de jardin, chasse, pêche,..)
- les golfs ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière ;

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

- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être liées au gardiennage ou à la direction des bâtiments d'activités édifiés et qu'elles soient intégralement intégrées à leur volume dans les conditions définies à l'article 9;
- Les annexes (garages, vérandas, piscines) et dépendances à condition d'être liés à une activité sur la zone ;
- Les hangars et les entrepôts à condition d'être liés à un type d'activité autorisé sur la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises au plus à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
- Les extensions et les annexes et les constructions liées à des constructions à usage d'industrie existantes (même s'il s'agit d'ICPE soumise à autorisation);
- les affouillements et exhaussements du sol limités à 0.80 m par rapport au niveau du terrain naturel, à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

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 et de collecte des ordures ménagères.
- 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 concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

PROTECTION DES CHEMINS :

- Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou captage est autorisée dans les limites de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard, noues), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales existant.
- Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé après accord du

SPANC. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif.

EAUX USEES ARTISANALES

- Toute construction ou installation nouvelle ne peut être raccordée au réseau public d'assainissement que si les effluents avec ou sans traitement préalable sont compatibles avec les eaux usées domestiques et qu'après accord du gestionnaire de réseau.

RESEAUX SECS

- Tous nouveaux réseaux public et privé seront réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Sauf disposition particulière portée au plan, aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.

6.2. Aucune construction ne pourra être édifiée entre la limite de l'emprise publique et les marges de recul indiquées au plan à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.

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 la dite construction.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux 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. Une distance supérieure pourra être exigée si les conditions de sécurité ou nuisances le nécessitent.

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 la dite construction.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux 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 prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les constructions à vocation d'habitation dont la superficie de plancher n'excédera pas 90m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale


10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

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. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. L'utilisation de couleurs vives est interdite.

11.1.3. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.2. Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées.

Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou toute dépendance isolée. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées.

11.2.4. La pente des toitures sera comprise entre 15° et 40°.

11.2.5. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante avant la date d'opposabilité du PLU et ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.2 et 11.2.4, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible (grillage, haie,...). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.

11.3.2. La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2 m. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50 cm par rapport au terrain naturel.

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. Un nombre minimal d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² minimum, y compris les accès.

12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Immeubles à usage d'habitation et assimilés

- Par studio ou logement de 1, 2 ou 3 pièces : 1
- Par logement de 4 pièces ou plus : 2

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales...

- 3 emplacement pour 100m² de surface de plancher.

Remarque : le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.


Le nombre de place de stationnement pourra être moindre des normes définies au présent article en cas de transformation ou extension de faible ampleur.

Les cas spécifiques mentionnés ci-dessus comme tout autre cas assimilable aux cas cités ci-dessus, notamment les établissements collectifs publics ou privés feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents.

Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais, sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fond principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres de la construction, soit en versant une participation fixée par délibération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales. La plantation de Thuya est interdite.

13.3. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.4. Les aires de stationnement de type linéaire feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 5 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives. Les aires de stationnement d'autre type feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 10 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives.

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 IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY
Et au secteur UYi**

Le secteur i est concerné par un risque d'inondation, se référer au PPri.

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

- les habitations légères de loisirs ;
- Les carrières ;
- les constructions à usage commercial ;
- les constructions à vocation artisanale ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les piscines ;
- Les abris (de jardin, chasse, pêche, verger)
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane 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.
- les golfs ;
- les bâtiments d'exploitation agricole

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

- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être liées au gardiennage ou à la direction des bâtiments édifiés et qu'elles soient intégralement intégrées à leur volume et dans les conditions définies à l'article 9 ;
- Les constructions à usage de bureaux à condition d'être liées à la direction et à la gestion des bâtiments édifiés ;
- Les annexes (garages, vérandas, piscines) et dépendances à condition d'être liés à une activité sur la zone ;
- Les hangars et les entrepôts à condition d'être liés à un type d'activité autorisé sur la zone ;
- les affouillements et exhaussements du sol limités à 0.80 m par rapport au niveau du terrain naturel, à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

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 et de collecte des ordures ménagères.
- 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 concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou captage est autorisée dans les limites de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard, noues), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales existant.
- Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé après accord du SPANC. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif.

EAUX USEES INDUSTRIELLES

- Toute construction ou installation nouvelle ne peut être raccordée au réseau public d'assainissement que si les effluents avec ou sans traitement préalable sont compatibles avec les eaux usées domestiques et qu'après accord du gestionnaire de réseau.

RESEAUX SECS

- Tous nouveaux réseaux public et privé seront réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Sauf disposition particulière portée au plan, aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.

6.2. Aucune construction ne pourra être édifiée entre la limite de l'emprise publique et les marges de recul indiquées au plan à l'exception de murets de soutènement et du mobilier urbain.

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 la dite construction.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux 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 5 mètres.

7.3. Une distance supérieure pourra être exigée si les conditions de sécurité ou nuisances le nécessitent.

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 la dite construction.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux 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 prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les constructions à vocation d'habitation dont la superficie de plancher n'excédera pas 90m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.


Cette disposition ne concerne pas les silos.

10.2. 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.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

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. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. L'utilisation de couleurs vives est interdite.

11.1.3. La coloration des enduits et des bardages se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.2. Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des toitures végétalisées. Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées.

11.2.4. La pente des toitures sera comprise entre 15° et 40°.

11.2.5. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.2 et 11.2.4, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible (grillage, haie,...). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.

11.3.2. La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 3 m. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50 cm par rapport au terrain naturel.

11.3.3. La coloration des clôtures se rapprochera du nuancier de couleurs disponible en Mairie.

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. Un nombre minimal d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² minimum, y compris les accès.

12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Immeubles à usage d'habitation et assimilés

- Par studio ou logement de 1, 2 ou 3 pièces : 1
- Par logement de 4 pièces ou plus : 2

Immeubles à usage de bureaux et d'administration

- 3 emplacement pour 100m² de surface de plancher.

Etablissements industriels :

- 3 emplacements pour 100m² de surface de plancher.
- Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à 0,7 pour 100m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieur à un emploi par 75m² de surface de plancher.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions, qui seront déterminés dans chaque secteur particulier lors du permis de construire.

Remarque : le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.


Le nombre de place de stationnement pourra être moindre des normes définies au présent article en cas de transformation ou extension de faible ampleur.

Les cas spécifiques mentionnés ci-dessus comme tout autre cas assimilable aux cas cités ci-dessus, notamment les établissements collectifs publics ou privés feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents.

Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais, sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fond principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres de la construction, soit en versant une participation fixée par délibération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.

13.2. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales. La plantation de Thuya est interdite.

13.3. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.4. Les aires de stationnement de type linéaire feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 5 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives. Les aires de stationnement d'autre type feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 10 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives.

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 V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL
ET AU SECTEUR ULi**

Le secteur i est concerné par un risque d'inondation, se référer au PPri.

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

Interdictions strictes :

- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- les carrières ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestières ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les caravanes isolées
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- les parcs d'attraction,
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

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

- . 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 annexes et dépendances (garages, vérandas, piscines,...) liées à l'habitation de gardiennage ;
- . les piscines liées à une activité sportive ou de loisirs collective ;
- . les bureaux liés à une activité sportive ou de loisirs ;
- . les constructions à usage commercial liées à une activité de loisirs ;
- . les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ou de hangars liées à une activité sportive ou de loisirs ;
- . les habitations légères de loisirs liées à une activité sportive ou de de loisirs ;
- . les équipements publics, les équipements collectifs d'intérêt général ;
- . les affouillements et exhaussements du sol liés à la fonction de la zone.

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 et de collecte des ordures ménagères.
- 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 concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou captage est autorisée dans les limites de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard, noues), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales existant.
- Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé après accord du SPANC. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif.

RESEAUX SECS

- Tous nouveaux réseaux public et privé seront réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Sauf disposition particulière portée au plan, aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.

6.2. Aucune construction ne pourra être édifiée entre la limite de l'emprise publique et les marges de recul indiquées au plan à l'exception de murets de soutènement et du mobilier urbain.

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 la dite construction.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux 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 5 mètres.

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 la dite construction.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux 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 prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages

indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.


10.1.2. Cette hauteur est limitée à 5 mètres toutes superstructures comprises pour les garages isolés. Cette hauteur est portée à 3,5 mètres pour les abris de jardins et annexes isolés, ainsi que pour les dépendances non accolées à la construction principale.

10.2. 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.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

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. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. L'utilisation de couleurs vives est interdite.

11.1.3. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.2. Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées.

Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou toute dépendance isolée. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées.

11.2.4. La pente des toitures sera comprise entre 15° et 40°.

11.2.5. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.2 et 11.2.4, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôtures


11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible (grillage, haie,...). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.

11.3.2. La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2 m. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50 cm par rapport au terrain naturel.

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. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² minimum, y compris les accès.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales. La plantation de Thuya est interdite.

13.3. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.4. Les aires de stationnement de type linéaire feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 5 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives. Les aires de stationnement d'autre type feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 10 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives.

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 VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE
ET AU SECTEUR UEi**

Le secteur i est concerné par un risque d'inondation, se référer au PPri.

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

- les constructions à usage d'industrie ;
- les carrières ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier;
- 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 abris (de jardin, chasse, pêche,...) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les golfs ;
- 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 ;

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 annexes et dépendances (garages, vérandas, piscines,...) à condition d'être liées à une construction d'habitation autorisée sur la zone ;
- . les constructions destinées aux bureaux à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général ;
- . les constructions à usage d'entrepôts ou de hangars à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général ;
- . les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est supérieure à 12 mètres à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général ;
- . les piscines à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général ;
- . les affouillements et exhaussements du sol limités à 0.80 m par rapport au niveau du terrain naturel, à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

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 et de collecte des ordures ménagères.
- 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 concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou captage est autorisée dans les limites de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard, noues), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales existant.
- Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé après accord du SPANC. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif.

RESEAUX SECS

- Tous nouveaux réseaux public et privé seront réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Sauf disposition particulière portée au plan, aucune construction ne pourra être édifée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.

6.2. Aucune construction ne pourra être édifée entre la limite de l'emprise publique et les marges de recul indiquées au plan à l'exception de murets de soutènement et du mobilier urbain.

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 la dite construction.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux 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. 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 la dite construction.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux 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 prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.


10.1.2. Cette hauteur est limitée à 5 mètres toutes superstructures comprises pour les garages isolés. Cette hauteur est portée à 3,5 mètres pour les annexes isolées, ainsi que pour les dépendances non accolées à la construction principale.

10.2. 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.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

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. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. L'utilisation de couleurs vives est interdite.

11.1.3. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.2. Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des toitures végétalisées. Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées.

11.2.4. La pente des toitures sera comprise entre 15° et 40°.

11.2.5. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.2 et 11.2.4, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôtures


11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible (grillage, haie,...). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.

11.3.2. La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 3 m. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50 cm par rapport au terrain naturel.

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. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² minimum, y compris les accès.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.

13.2. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales. La plantation de Thuya est interdite.

13.3. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.4. Les aires de stationnement de type linéaire feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 5 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives. Les aires de stationnement d'autre type feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 10 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives.

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 VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UF
Et au secteur UFy****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2

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

Dans les secteurs UF et UFy :

- Les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.
- Les constructions, installations et dépôts réalisés par les clients du chemin de fer sur des emplacements liés à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises) ,
- Les logements de fonction
- L'extension et la réfection des constructions existantes
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif .

Dans le secteur UFy :

- Les constructions, installations et dépôts réalisés par les clients du chemin de fer sur des emplacements liés à leur disposition pour l'exercice d'activités artisanales, industrielles ou commerciales.

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 concourants 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.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Sauf disposition particulière portée au plan, aucune construction ne pourra être édifée à moins de 3 mètres de la limite de l'emprise publique.

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 la dite construction.

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. 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 la dite construction.

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

La hauteur absolue des nouvelles constructions ne doit pas excéder 12 mètres à la faitière.

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  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.

13.2. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

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

- Les constructions à usage d'industrie ;
- Les carrières ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane 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.
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;

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 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

- . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone.
- . 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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Les bâtiments agricoles à usage familial (poulailler, clapier ...)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition 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.
- Les constructions destinées à l'artisanat à condition que celle-ci ne soient pas incompatible avec le caractère résidentiel de la zone (création de nuisances...).

- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

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 concourants 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.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Sauf disposition particulière portée au plan, aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 3 mètres de la limite de l'emprise publique.

6.2. Aucune construction ne pourra être édifiée entre la limite de l'emprise publique et les marges de recul indiquées au plan à l'exception de murets de soutènement et du mobilier urbain.

6.3. Pour les parcelles concernées par **une zone d'implantation obligatoire des façades** indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.4. Il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation ; si ces constructions sont liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation fixée aux 6.3.

6.5. 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 la dite construction.

6.6. Cet article ne s'applique pas aux 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. 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 la dite construction.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux 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

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.


10.2. Cette hauteur est limitée à 5 mètres toutes superstructures comprises pour les garages isolés. Cette hauteur est portée à 3,5 mètres pour les abris de jardins et annexes isolés, ainsi que pour les dépendances non accolées à la construction principale.

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. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

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. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. L'utilisation de couleurs vives est interdite.

11.1.3. La coloration des enduits et des bardages se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.2. Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des toitures végétalisées. Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées. Cette disposition ne s'applique pas pour les couvertures en ardoises naturelles.

11.2.4. La pente des toitures sera comprise entre 15° et 40°.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible (grillage, haie,...). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.

11.3.2. La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2 m. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50 cm par rapport au terrain naturel.

11.3.3. Les clôtures seront à claire voie.

11.3.4. La coloration des clôtures se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

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. Un nombre minimal d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² minimum, y compris les accès.

12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Immeubles à usage d'habitation et assimilés

- Par studio ou logement de 1 pièce : 1
- Par logement de 2 ou 3 pièces : 1
- Par logement de 4 ou 5 pièces : 2
- Par logement de 6 pièces et plus : 2

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales...

- 3 emplacement pour 100m² de surface de plancher.

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférence ou autres tribunes, stades, ...

- 1 emplacement pour 5 sièges.

Etablissements commerciaux :

- 2 emplacements lorsque ces établissements comportent 200m² au moins de surface de plancher.

Etablissements hospitalier et cliniques :

- 5 emplacements pour 10 lits.

Etablissements d'enseignement :

- Etablissement du 1^{er} degré, par classe :1.
- Etablissement du 2nd degré, par classe :2.
- Université et établissement d'enseignement pour adultes (pour 100 personnes) : 35.

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les 2 roues.

Hôtels et restaurants :

- Pour 10 chambres :7.
- Pour 10m² de salle de restaurant : 1.

Remarque : le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.

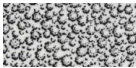
Le nombre de place de stationnement pourra être moindre des normes définies au présent article en cas de transformation ou extension de faible ampleur.

Les cas spécifiques mentionnés ci-dessus comme tout autre cas assimilable aux cas cités ci-dessus, notamment les établissements collectifs publics ou privés feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents.

Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais, sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fond principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres de la construction, soit en versant une participation fixée par délibération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.

13.2. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales. La plantation de Thuya est interdite.

13.3. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.4. Pour tout groupe d'habitation ou lotissement de superficie égale ou supérieure à 1 hectare, il sera planté 10% au moins de la surface totale en espaces verts d'accompagnement. Il pourra être exigé de distraire une proportion importante de cette superficie de manière à aménager un square de quartier, quand l'importance de l'opération le justifie.

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 IX - 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*****Interdictions strictes :***

- Les constructions à usage d'industrie ;
- Les carrières ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les piscines ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane 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.
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les abris (de jardin, chasse, pêche,..)
- les golfs ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière.

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

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

. 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
- . le réseau Haut Débit.

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être liées au gardiennage ou à la direction des bâtiments d'activités édifiés et qu'elles soient intégralement intégrées à leur volume et dans les conditions définies à l'article 9;
- Les annexes (garages, vérandas, piscines) et dépendances à condition d'être liés à une activité sur la zone ;
- Les hangars et les entrepôts à condition d'être liés à un type d'activité autorisé sur la zone ;

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises au plus à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
- les affouillements et exhaussements du sol limités à 0.80 m par rapport au niveau du terrain naturel, à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

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 et de collecte des ordures ménagères.
- 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 concourants 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. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou captage est autorisée dans les limites de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard, noues), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales existant.
- Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la

réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé après accord du SPANC. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif.

EAUX USEES ARTISANALES

- Toute construction ou installation nouvelle ne peut être raccordée au réseau public d'assainissement que si les effluents avec ou sans traitement préalable sont compatibles avec les eaux usées domestiques et qu'après accord du gestionnaire de réseau.

RESEAUX SECS

- Tous nouveaux réseaux public et privé seront réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Sauf disposition particulière portée au plan, aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.

6.2. Aucune construction ne pourra être édifiée entre la limite de l'emprise publique et les marges de recul indiquées au plan à l'exception de murets de soutènement et du mobilier urbain.

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 la dite construction.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux 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. Une distance supérieure pourra être exigée si les conditions de sécurité ou nuisances le nécessitent.

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 la dite construction.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux 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 prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les constructions à vocation d'habitation dont la superficie de plancher n'excédera pas 90m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale


10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

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. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. L'utilisation de couleurs vives est interdite.

11.1.3. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.2. Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées.

Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou toute dépendance isolée. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées.

11.2.4. La pente des toitures sera comprise entre 15° et 40°.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible (grillage, haie,...). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.

11.3.2. La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2 m. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50 cm par rapport au terrain naturel.

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. Un nombre minimal d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² minimum, y compris les accès.

12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Immeubles à usage d'habitation et assimilés

- Par studio ou logement de 1, 2 ou 3 pièces : 1
- Par logement de 4 pièces ou plus : 2

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales...

- 3 emplacement pour 100m² de surface de plancher.

Remarque : le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.


Le nombre de place de stationnement pourra être moindre des normes définies au présent article en cas de transformation ou extension de faible ampleur.

Les cas spécifiques mentionnés ci-dessus comme tout autre cas assimilable aux cas cités ci-dessus, notamment les établissements collectifs publics ou privés feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents.

Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais, sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fond principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres de la construction, soit en versant une participation fixée par délibération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.

13.2. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales. La plantation de Thuya est interdite.

13.3. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.4. Les aires de stationnement de type linéaire feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 5 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives. Les aires de stationnement d'autre type feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 10 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives.

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 X - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUxy**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*****Interdictions strictes :***

- les habitations légères de loisirs ;
- Les carrières ;
- les constructions à usage commercial ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les piscines ;
- Les abris (de jardin, chasse, pêche, verger)
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane 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.
- les golfs ;
- les bâtiments d'exploitation agricole.

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

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

. 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
- . le réseau Haut Débit.

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être liées au gardiennage ou à la direction des bâtiments édifiés et qu'elles soient intégralement intégrées à leur volume et dans les conditions définies à l'article 9 ;
- Les constructions à usage de bureaux à condition d'être liées à la direction et à la gestion des bâtiments édifiés ;
- Les constructions à usage commercial liées à une activité industrielle ou artisanale (type magasin d'usine) ;

- Les annexes (garages, vérandas, piscines) et dépendances à condition d'être liés à une activité sur la zone ;
- Les hangars et les entrepôts à condition d'être liés à un type d'activité autorisé sur la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises au plus à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
- les affouillements et exhaussements du sol limités à 0.80 m par rapport au niveau du terrain naturel, à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

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 et de collecte des ordures ménagères.
- 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 concourants 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. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou captage est autorisée dans les limites de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard, noues), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales existant.
- Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la

réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé après accord du SPANC. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif.

EAUX USEES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

- Toute construction ou installation nouvelle ne peut être raccordée au réseau public d'assainissement que si les effluents avec ou sans traitement préalable sont compatibles avec les eaux usées domestiques et qu'après accord du gestionnaire de réseau.

RESEAUX SECS

- Tous nouveaux réseaux public et privé seront réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Sauf disposition particulière portée au plan, aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.

6.2. Aucune construction ne pourra être édifiée entre la limite de l'emprise publique et les marges de recul indiquées au plan à l'exception de murets de soutènement et du mobilier urbain.

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 la dite construction.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux 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 5 mètres.

7.3. Une distance supérieure pourra être exigée si les conditions de sécurité ou nuisances le nécessitent.

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 la dite construction.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux 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 prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les constructions à vocation d'habitation dont la superficie de plancher n'excédera pas 90m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc


Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

Cette disposition ne concerne pas les silos.

10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

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. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. L'utilisation de couleurs vives est interdite.

11.1.3. La coloration des enduits et des bardages se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.2. Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des toitures végétalisées. Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées.

11.2.4. La pente des toitures sera comprise entre 15° et 40°.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible (grillage, haie,...). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.

11.3.2. La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 3 m. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50 cm par rapport au terrain naturel.

11.3.3. La coloration des clôtures se rapprochera du nuancier de couleurs disponible en Mairie.

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. Un nombre minimal d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² minimum, y compris les accès.

12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Immeubles à usage d'habitation et assimilés

- Par studio ou logement de 1, 2 ou 3 pièces : 1
- Par logement de 4 pièces ou plus : 2

Immeubles à usage de bureaux et d'administration

- 3 emplacement pour 100m² de surface de plancher.

Etablissements industriels :

- 3 emplacements pour 100m² de surface de plancher.
- Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à 0,7 pour 100m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieur à un emploi par 75m² de surface de plancher.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions, qui seront déterminés dans chaque secteur particulier lors du permis de construire.

Remarque : le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.


Le nombre de place de stationnement pourra être moindre des normes définies au présent article en cas de transformation ou extension de faible ampleur.

Les cas spécifiques mentionnés ci-dessus comme tout autre cas assimilable aux cas cités ci-dessus, notamment les établissements collectifs publics ou privés feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents.

Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais, sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fond principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres de la construction, soit en versant une participation fixée par délibération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales. La plantation de Thuya est interdite.

13.3. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.4. Les aires de stationnement de type linéaire feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 5 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives. Les aires de stationnement d'autre type feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 10 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives.

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 XI - 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 visées à l'article 2.

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

Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

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. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

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. 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 la dite construction.

7.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Néant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), 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.

CHAPITRE XII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUX**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 visées à l'article 2

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

. Les constructions et installations sont autorisées 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
Pas de prescription.

- VOIRIE
Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

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. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

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. 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 la dite construction.

7.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Néant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), 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.

CHAPITRE XIII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUy**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 visées à l'article 2

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

. Les constructions et installations sont autorisées 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
Pas de prescription.

- VOIRIE
Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

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. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

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. Une distance supérieure pourra être exigée si les conditions de sécurité ou nuisances le nécessitent.
- 7.4. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière
Pas de prescription
- 7.5. 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 la dite construction.
- 7.6. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Néant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), 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
ET AUX SECTEURS Ai et Af**

Le secteur Ai est impacté par la zone inondable dû au débordement de la Chée.

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

Dans les zones A et Ai uniquement :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances nécessaires à une activité agricole à condition d'être construites à proximité d'un siège d'exploitation agricole, et simultanément ou postérieurement au dit siège d'exploitation agricole,
- les entrepôts, hangars, constructions et équipements à condition d'être nécessaires aux installations agricoles ou forestières,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles à condition quelles soient implantées selon les règles d'éloignement qui s'imposent à elles, sauf dans le cadre de leur remise aux normes,
- 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 constructions à usage de bureaux à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole et intégrées dans l'enceinte même du siège d'exploitation,
- la reconstruction à l'identique jusqu'à égalité de surface des constructions existantes non conformes au caractère de la zone détruites ou démolies depuis moins de dix ans dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées,
- la démolition des bâtiments existants,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone Af uniquement :

- La démolition des bâtiments existants
- Les aires de stationnement
- Les constructions, aménagements et installations liés et nécessaires à l'accueil et à la résidentialisation des gens du voyage dans les conditions définies aux articles 9 et 10
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où 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

- 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 et de collecte des ordures ménagères.
- 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 concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou captage est autorisée dans les limites de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard, noues), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales existant.
- Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé après accord du SPANC. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif.

RESEAUX SECS

- Tous nouveaux réseaux public et privé seront réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- 6.1.** Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 3 mètres de la limite de l'emprise publique.
- 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 la dite construction.
- 6.3.** Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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 et de 10m des berges des bords de cours d'eau.
Les dispositions sanitaires réglementaires (ICPE et RSD) fixent les distances d'implantation par rapport aux berges et aux cours d'eau. Celles-ci devront être également respectées.
- 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 la dite construction.
- 7.4.** Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Dans les zones A et Ai uniquement :

- 9.1.** Pour les habitations liées à l'activité agricole :

Pas de prescriptions, sauf pour les abris de jardins et dépendances isolés dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 35 m² extensions comprises.

Dans la zone Af uniquement :

- 9.2.** L'emprise au sol des constructions liés et nécessaires à l'accueil et à la résidentialisation des gens du voyage sera limitée par unité foncière à 50 m² au maximum toutes extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les zones A et Ai uniquement :

- 10.1.** Hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

10.1.2. La hauteur des garages isolés liés à la maison d'habitation ne pourra excéder 5 mètres au point le plus haut, la hauteur des dépendances et abris de jardins isolés ne pourra excéder 3,5 mètres au point le plus haut.

10.2. Hauteur maximale des constructions à vocation agricole

10.2.1. La hauteur des constructions à vocation agricole ne doit pas excéder 12 mètres au faitage sauf impératif technique.

10.2.2. Cette disposition ne concerne pas les silos.


10.3. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

Dans la zone Af uniquement :

10.4. La hauteur maximale des constructions liés et nécessaires à l'accueil et à la résidentialisation des gens du voyage sera limitée à 4.5m au faitage.

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. Installations liées à l'énergie solaire

11.1.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

11.1.2. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire hors des constructions (donc au sol) est interdite.

11.2. Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

11.2.1. Dessin général des façades

- o Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.
- o L'utilisation de couleurs vives est interdite.
- o La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.2.2. Toitures - Volumes

- o La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

- Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des toitures végétalisées. Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.
- L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées. Cette disposition ne s'applique pas pour les couvertures en ardoises naturelles.
- La pente des toitures sera comprise entre 15° et 40°.
- En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas ces règles, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.2.3. Clôtures

- Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible (grillage, haie,...). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.
- La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 3 m. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50 cm par rapport au terrain naturel.

11.3. Pour les bâtiments d'exploitations et leurs annexes :


11.3.1 - Dessin général des façades :

- Il est vivement conseillé d'utiliser un bardage bois.
- La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.
- Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et des remorques tractées devra être assuré en dehors des espaces publics, sur des aménagements prévus à cet effet.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage  , en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

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 Nh, Nj, Nji Nl , et Ni

Le secteur i correspond à une zone inondable. Se référer au PPri annexé au PLU.

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

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

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

- Les extensions mesurées de l'existant c'est-à-dire jusqu'à 50 m² d'emprise au sol supplémentaire.
- Les annexes isolées, à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation existante, d'être située à moins de 100 mètres de cette construction et dans la limite de une par unité foncière et dans les conditions définies aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nl

- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les installations liées et nécessaires à la pratique des sports ou loisirs motorisés dans les conditions définies aux articles 9 et 10.

Dans les secteurs Nj et Nji :

- Les abris de jardins dans les conditions définies aux articles 9 et 10.

Dans le reste de la zone N et l'ensemble des secteurs :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où 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

- 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 et de collecte des ordures ménagères.
- 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 concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

PROTECTION DES CHEMINS :

- Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

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. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou captage est autorisée dans les limites de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard, noues), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales existant.
- Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.
- L'écoulement des eaux ne doit pas être entravé par des haies opaques, murs, clôtures....

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.

- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif.

RESEAUX SECS

- Tous nouveaux réseaux public et privé seront réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 de l'axe des voies et des routes départementales.

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

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite 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. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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 sauf

Dans le secteur Nh

9.1. L'emprise au sol des annexes et dépendances isolées est fixée à 50 m² par unité foncière et toutes extensions comprises.

Dans les secteurs Nj et Nji :

9.2. L'emprise au sol des abris de jardin est fixée à 20 m² par unité foncière et toutes extensions comprises.

Dans le secteur Nk

9.3. L'emprise au sol des installations liées et nécessaires à la pratique des sports ou loisirs motorisés est fixée à 70m² par unité foncière et toutes extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nh

10.1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faitière.

10.2. La hauteur des garages isolés ne pourra excéder 5 mètres au point le plus haut. La hauteur des dépendances et abris de jardins isolés ne pourra excéder 3.5 mètres au point le plus haut.

Dans les secteurs Nj et Nji :

10.3. La hauteur des abris de jardins ne devra pas excéder 3 mètres à la faitière.

10.4. Dans le cas transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les prescriptions énoncées en 10.1 et 10.2, celle-ci pourra se faire dans la continuité de l'existant.

Dans le secteur Nk

10.5. La hauteur des installations liées et nécessaires à la pratique des sports ou loisirs motorisés ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

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 repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément 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. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. L'utilisation de couleurs vives est interdite.

11.1.3. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.2. Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées.

Elles pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou toute dépendance isolée. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées

11.2.4. La pente des toitures sera comprise entre 15° et 40°.

11.2.5. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.2 et 11.2.4, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôtures


11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible (grillage, haie,...). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites.

11.3.2. La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 1,5m. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50 cm par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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. Un nombre minimal d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² minimum, y compris les accès.

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 - POSSIBILITE 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.