DEPARTEMENT DES VOSGES

Projet :	**ALLARMONT PLU**	
Mission :	**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**	
Document :	**Règlement**	

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 27 / 09 / 2013 portant approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Signature de M. le Maire :

MAIRIE D'ALLARMONT (osges)

D. AUBERT

ESpace & TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 3

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 4

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 4

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER **5**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA 6

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE US 14

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UY 21

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX 26

CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU 32

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUX 39

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES **45**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N..... 46

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Allarmont.

ARTICLE II : Division du territoire en zones

- Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

- Les zones AU :

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

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

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

- Les zones A :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

- Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

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

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

Dispositions particulières applicables à la zone :

Au titre de l'article R 421-28 e) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions indiquées au plan par le symbole ★ au titre de l'article L.123.1.5.7°.
- pour les éléments de paysage repérés au plan au titre de l'article L.123.1.5.7°.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

. les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2 ;

. les constructions destinées à l'industrie ;

. les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière sauf celles visées à l'article 2 ;

. les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles visées à l'article 2 ;

. les habitations légères de loisirs ;

. les constructions dont la hauteur est > à 12 m et dont la surface de plancher est < ou égale à 2 m² ;

. les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

. les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;

. les golfs ;

. les aires de stationnement de véhicules motorisés ouvertes au public ;

. les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf cas visés à l'article 2 ;

. les affouillements et exhaussements du sol > ou = à 100 m² ou > ou = 2 ha ;

. l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane isolée autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.

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

. les abris des jardins, dépendances, piscines et annexes à condition qu'elles soient liées à une habitation principale et de respecter les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

. les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à condition qu'elles soient liées à une activité artisanale ;

. les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière à condition qu'il s'agisse :

- de l'extension mesurée, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles ou forestières existantes à la date d'opposabilité du PLU,
- de la création de bâtiments nécessaires à des exploitations agricoles existantes hors élevage ;

. 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, couverts et clos ;

. les installations classées pour la protection de l'environnement 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 en milieu rural.

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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées domestiques

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

❖ Eaux pluviales

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

- AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2.4. Il est autorisé d'implanter d'autres édifices liés aux constructions principales telles que annexes, dépendances, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

. soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives,

. soit en recul d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur par rapport au terrain naturel (R>H/2), sans être inférieure à 3 mètres.

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

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

7.2.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.
Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture ou un porche d'une hauteur de 2 m minimum sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

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

7.3. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf.

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

7.5. 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 nécessaires au fonctionnement des services publics pourront 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

9.1. Pas de prescription sauf pour :

. les annexes isolées, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 50 m² ;

. les abris de jardin dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

. On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

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

a) à l'existant.
b) à l'alignement d'un des égouts voisins.
c) en dessous de l'égout voisin le plus haut, mais au-dessus de l'égout voisin le plus bas.
d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines seraient situés à moins de 5 m de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 m maximum. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

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

10.2. La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 10 m à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.3. Pour les abris de jardins, les dépendances et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur sera limitée à 3,50 m, toutes superstructures comprises. Pour les annexes isolées, la hauteur sera limitée à 4,50 m, toutes superstructures comprises. Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction (ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclues).

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

10.5. Cette règle ne s'appliquent pas aux monuments, aux édifices d'intérêt général et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. La coloration des enduits et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.3. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.4. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.1.5. Aucun balcon en saillie, décrochement de façade ou retrait de façade d'un étage sur l'autre (y compris les loggias) ne sera autorisé en façade sur rue.

11.1.6. Les constructions en bois apparents sont autorisées. Le bardage d'aspect bois sera autorisé en façade. Les abris et dépendances en bois ne devront pas être badigeonnés et teintés de vernis foncé (type huile de vidange).

11.1.7. Les huisseries, quels que soient leurs modèles, resteront posées en ménageant un tableau. La coloration des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. Les fenêtres pourront être munies de volets à battants en façade sur rue.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, le faîtage du volume principal des constructions sur rue sera placé parallèlement à la rue.

11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires et les installations liées aux énergies renouvelables.

11.2.3. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans.

11.2.4. La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 35° et 40°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général. Dans tous les cas, la pente de toiture devra s'apparenter à celle de l'une des constructions voisines.

11.2.5. La toiture des abris de jardins sera à deux pans. Les toitures à un pan ne seront admises que pour les annexes accolées.

11.2.6. Les débords de toiture de la construction principale seront au minimum de 0,50 m.

11.2.7. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, attiques ou tours sont interdits. Cependant, les chiens assis et les pans coupés sont autorisés.

11.3. Ouvertures

11.3.1. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les façades seront conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.3.2. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice.

11.3.3. En façade avant, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté. Les fenêtres de chaque niveau ne seront pas plus larges que les fenêtres du niveau inférieur.
11.3.4. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre ou en grès devront être laissés apparents. Les portes charretières, les linteaux sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés.

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

11.4. Clôtures

11.4.1. Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible : murettes de 60 cm maxi surmontées d'une haie, d'un grillage, d'une barrière ou d'une palissade. Le grillage seul et les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,…).

11.4.2. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 m.

11.4.3. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.4.4. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.5. Installations liées aux énergies renouvelables

11.5.1. Les installations liées aux énergies renouvelables devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.

11.5.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront posés sur la façade arrière de la construction, sauf contraintes techniques ne permettant pas la mise en place de ce dispositif.

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

11.6. Divers

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

11.6.2. Les paraboles et les récepteurs télévisuels devront obligatoirement être posés en toiture.

11.6.3. Les déblais et remblais ayant pour effet de modifier substantiellement le terrain naturel ne devront pas excéder 0,50 m.

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 sur l'unité foncière.

12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher.

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

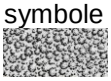
Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE US

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

Dispositions particulières applicables à la zone :

Au titre de l'article R 421-28 e) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions indiquées au plan par le symbole ★ au titre de l'article L.123.1.5.7°.
- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L.123.1.5.7°.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

. les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;

. les constructions destinées à l'industrie ;

. les constructions destinées à l'artisanat ;

. les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière sauf celles visées à l'article 2 ;

. les installations classées pour la protection de l'environnement ;

. les habitations légères de loisirs ;

. les constructions dont la hauteur est > à 12 m et dont la surface de plancher est < ou égale à 2 m² ;

. les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

. les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;

. les golfs ;

. les aires de stationnement de véhicules motorisés ouvertes au public ;

. les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf cas visés à l'article 2 ;

. les affouillements et exhaussements du sol > ou = à 100 m² ou > ou = 2 ha ;

. l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;

. les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs (création ou agrandissement, réaménagement, travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;

. l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane isolée autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.

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

. les abris des jardins, dépendances, piscines et annexes à condition qu'elles soient liées à une habitation principale et de respecter les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

. les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière à condition qu'il s'agisse :

- de l'extension mesurée, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles ou forestières existantes à la date d'opposabilité du PLU,
- de la création de bâtiments nécessaires à des exploitations agricoles existantes hors élevage ;

. 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, couverts et clos.

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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées domestiques

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

❖ Eaux pluviales

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

- AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

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

6.2. Toute construction nouvelle devra respecter, en tout point, un recul de 5 mètres minimum à compter de la limite d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

. soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives,

. soit en recul d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur par rapport au terrain naturel (R>H/2), sans être inférieure à 3 mètres.

7.2. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf.

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

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

7.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront 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

9.1. Pas de prescription sauf pour :

. les annexes isolées, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 50 m² ;

. les abris de jardin dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 m à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2. Pour les abris de jardins, les dépendances et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur sera limitée à 3,50 m, toutes superstructures comprises. Pour les annexes isolées, la hauteur sera limitée à 4,50 m, toutes superstructures comprises. Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction (ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclues).

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

10.4. Cette règle ne s'appliquent pas aux monuments, aux édifices d'intérêt général et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. La coloration des enduits et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.3. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.4. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.1.5. Aucun balcon en saillie, décrochement de façade ou retrait de façade d'un étage sur l'autre (y compris les loggias) ne sera autorisé en façade sur rue.

11.1.6. Les constructions en bois apparents sont autorisées. Le bardage d'aspect bois sera autorisé en façade. Les abris et dépendances en bois ne devront pas être badigeonnés et teintés de vernis foncé (type huile de vidange).

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires et les installations liées aux énergies renouvelables.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans.

11.2.3. La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 35° et 40°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général. Dans tous les cas, la pente de toiture devra s'apparenter à celle de l'une des constructions voisines.

11.2.4. La toiture des abris de jardins sera à deux pans. Les toitures à un pan ne seront admises que pour les annexes accolées.

11.2.5. Les débords de toiture de la construction principale seront au minimum de 0,50 m.

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, attiques ou tours sont interdits. Cependant, les chiens assis et les pans coupés sont autorisés.

11.3. Ouvertures

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

11.3.2. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice.

11.3.3. En façade avant, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté. Les fenêtres de chaque niveau ne seront pas plus larges que les fenêtres du niveau inférieur.

11.3.4. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre ou en grès devront être laissés apparents. Les portes charretières, les linteaux sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés.

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

11.4. Clôtures

11.4.1. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.4.2. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.5. Installations liées aux énergies renouvelables

11.5.1. Les installations liées aux énergies renouvelables devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.

11.5.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront posés sur la façade arrière de la construction, sauf contraintes techniques ne permettant pas la mise en place de ce dispositif.

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

11.6. Divers

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

11.6.2. Les paraboles et les récepteurs télévisuels devront obligatoirement être posés en toiture.

11.6.3. Les déblais et remblais ayant pour effet de modifier substantiellement le terrain naturel ne devront pas excéder 0,50 m.

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 sur l'unité foncière.

12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher.

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

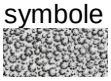
Pas de prescription.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

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

Dispositions particulières applicables à la zone :

Au titre de l'article R 421-28 e) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions indiquées au plan par le symbole ★ au titre de l'article L.123.1.5.7°.
- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L.123.1.5.7°.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

. les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;

. les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;

. les habitations légères de loisirs ;

. les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles visées à l'article 2 ;

. les affouillements et exhaussements du sol > ou = à 100 m² ou > ou = 2 ha ;

. les terrains de moto-cross ;

. les parcs d'attractions ;

. les golfs ;

. l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane isolée autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.

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

. les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance, au gardiennage ou à la direction du site ;

. les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être soumises à déclaration ;

. les changements de destination des constructions soumises à permis de construire.

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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées domestiques

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

❖ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

❖ Eaux usées résiduaires des activités

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

- AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

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

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

7.3. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf.

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

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Façades

11.1.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux.

11.1.2. Les façades des immeubles en maçonnerie devront être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.2. Aires de stockage

11.2.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire.

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

11.3. Clôtures

11.3.1. La clôture sera constituée d'un grillage de couleur verte et à maille rectangulaire verticale de 2 m de hauteur posée sur poteaux de même couleur. Le portail sera de couleur verte et à barreaux verticaux.

11.3.2. Les clôtures des zones de stockage pourront être opaques à condition que celle-ci soit en harmonie avec les bâtiments environnants. Les clôtures réalisées avec des moyens de fortunes sont interdites.

11.3.3. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.4. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

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.

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

- Logement : 2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.

- Construction à usage de bureaux, services, commerces, artisanat : 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- Hôtels et restaurants : 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant, 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % du terrain doit être aménagée en espaces verts.

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

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

13.4. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

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

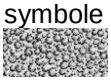
Pas de prescription.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

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

Dispositions particulières applicables à la zone :

Au titre de l'article R 421-28 e) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions indiquées au plan par le symbole ★ au titre de l'article L.123.1.5.7°.
- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L.123.1.5.7°.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

. les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;

. les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;

. les constructions à vocation hôtelière ;

. les habitations légères de loisirs ;

. les affouillements et exhaussements du sol sauf pour les cas visés à l'article 2 ;

. les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;

. les terrains de moto-cross ;

. les parcs d'attractions ;

. les golfs ;

. l'aménagement ou la mise à disposition de campeurs de terrains ;

. l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane isolée autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.

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

. les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance, au gardiennage ou à la direction du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités et d'en demeurer l'annexe ;

. les affouillements et exhaussements du sol liés à une activité autorisée dans la zone ;

. les installations classées pour la protection de l'environnement.

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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées domestiques

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

❖ Eaux pluviales

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

❖ Eaux usées résiduaires des activités

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

- AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

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

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

7.3. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf.

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

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Façades

11.1.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux.

11.1.2. Les façades des immeubles en maçonnerie devront être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.2. Aires de stockage

11.2.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire.

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

11.3. Clôtures

11.3.1. La clôture sera constituée d'un grillage de couleur verte et à maille rectangulaire verticale de 2 m de hauteur posée sur poteaux de même couleur. Le portail sera de couleur verte et à barreaux verticaux.

11.3.2. Les clôtures des zones de stockage pourront être opaques à condition que celle-ci soit en harmonie avec les bâtiments environnants. Les clôtures réalisées avec des moyens de fortunes sont interdites.

11.3.3. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.4. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.4. Enseignes et publicité

11.4.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment. Elles devront être fixées sur les façades du bâtiment.

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.

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

- Logement : 2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.

- Construction à usage de bureaux, services, commerces, artisanat : 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

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

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

13.4. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

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

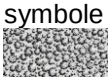
Pas de prescription.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

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

Dispositions particulières applicables à la zone :

Au titre de l'article R 421-28 e) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions indiquées au plan par le symbole ★ au titre de l'article L.123.1.5.7°.
- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L.123.1.5.7°.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

. les constructions à usage industriel ;

. les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;

. les constructions à usage d'entrepôts ;

. les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;

. les constructions dont la hauteur est > à 12 m et dont la surface de plancher est < ou égale à 2 m² ;

. les murs (dont la hauteur > ou = 2 m) ;

. les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger ;

. les habitations légères de loisirs ;

. les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

. les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

. les affouillements et exhaussements du sol > ou = à 100 m² ;

. 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 isolée ;

. les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

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 :

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

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

Dans les secteurs 1AUa et 1AUs :

. les abris des jardins, annexes et dépendances dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;

. les installations classées pour la protection de l'environnement 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 en milieu rural ;

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées domestiques

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

❖ Eaux pluviales

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

- AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

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

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de 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. Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, tout point de la construction doit se trouver :

. soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives,

. soit en recul d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur par rapport au terrain naturel (R>H/2), sans être inférieure à 3 mètres.

7.2. 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.

7.3. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf.

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

7.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront 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

9.1. Pas de prescription sauf pour :

. les annexes isolées, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 50 m² ;

. les abris de jardin dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. Dans le secteur 1AUa, la hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 m à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.1.2. Dans le secteur 1AUs, la hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 m à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2. Pour les abris de jardins, les dépendances et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur sera limitée à 3,50 m, toutes superstructures comprises. Pour les annexes isolées, la hauteur sera limitée à 4,50 m, toutes superstructures comprises. Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction (ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclues).

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

10.4. Cette règle ne s'appliquent pas aux monuments, aux édifices d'intérêt général et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Dessin général des façades

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

11.1.2. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.3. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.4. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les toitures seront à deux pans ou à quatre pans. Il est conseillé une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que l'aspect chaume par exemple.

11.2.2. La ligne de faîtage de la toiture du volume principal de la construction sera parallèle à l'axe de la voie.

11.2.3. Les toitures terrasses et les toitures à un seul pan sont interdits.

11.2.4. Les couvertures terrasses et les toitures mono-pentes pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites aux bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.3. Clôtures

11.3.1. Dans le secteur 1AUa, les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible : murettes de 60 cm maxi surmontées d'une haie, d'un grillage, d'une barrière ou d'une palissade. Le grillage seul et les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,…).

11.3.2. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 m.

11.3.3. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.4. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.4. Installations liées aux énergies renouvelables

11.4.1. Les installations liées aux énergies renouvelables devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.

11.4.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront posés sur la façade arrière de la construction, sauf contraintes techniques ne permettant pas la mise en place de ce dispositif.

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

11.5. Divers

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

11.5.2. Les paraboles et les récepteurs télévisuels devront obligatoirement être posés en toiture.

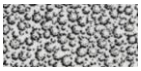
11.5.3. Les déblais et remblais ayant pour effet de modifier substantiellement le terrain naturel ne devront pas excéder 0,50 m.

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 sur l'unité foncière.

12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher.

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 éléments végétaux utilisés seront des essences locales.

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

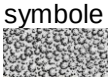
Pas de prescription.

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX

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

Dispositions particulières applicables à la zone :

Au titre de l'article R 421-28 e) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions indiquées au plan par le symbole ★ au titre de l'article L.123.1.5.7°.
- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L.123.1.5.7°.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

. les constructions à usage d'habitation et dépendances sauf pour les cas visés à l'article 2 ;

. les constructions à usage d'exploitation agricole ;

. les habitations légères de loisirs ;

. les affouillements et exhaussements du sol sauf pour les cas visés à l'article 2 ;

. les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;

. les parcs d'attractions ;

. l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile home isolé.

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

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

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

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

Dans la zone 1AUX :

. les constructions nouvelles à usage industriel à condition d'être liées à l'exploitation d'une ressource en eau destinée à la consommation humaine ;

. les constructions destinées à l'habitation et dépendances à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités ;

. les affouillements et exhaussements du sol liés à une activité autorisée dans la zone ;

. les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être soumises à déclaration ;

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès 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

Largeur minimale de la bande de roulement de 6 mètres et adaptée à la circulation des véhicules automobiles poids lourds.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées domestiques

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

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

❖ Eaux pluviales

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

- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

❖ Eaux usées résiduaires des activités

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

- AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite du recul d'alignement indiqué au plan.

6.2. Sans indications portées au plan, toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.

6.3. 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 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. La construction contigüe à une limite séparative 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. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf.

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

7.5. Cet article s'applique aux ouvrages et/ou constructions techniques qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol maximale (toutes constructions comprises) est limitée à 60 % de l'unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Façades

11.1.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux.

11.1.2. Les façades des immeubles en maçonnerie devront être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.1.3. Les constructions sur pilotis sont autorisées.

11.2. Aires de stockage

11.2.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire.

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

11.3. Clôtures

11.3.1. La clôture sera constituée d'un grillage de couleur verte et à maille rectangulaire verticale de 2 m de hauteur posée sur poteaux de même couleur. Le portail sera de couleur verte et à barreaux verticaux.

11.3.2. Les clôtures des zones de stockage pourront être opaques à condition que celle-ci soit en harmonie avec les bâtiments environnants. Les clôtures réalisées avec des moyens de fortunes sont interdites.

11.3.3. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.4. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.4. Enseignes et publicité

11.4.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment. Elles devront être fixées sur les façades du bâtiment.

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.

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

- Logement : 2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.

- Construction à usage de bureaux, services, commerces, artisanat : 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.
13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.4. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

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

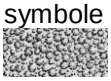
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

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

Dispositions particulières applicables à la zone :

Au titre de l'article R 421-28 e) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions indiquées au plan par le symbole ★ au titre de l'article L.123.1.5.7°.
- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L.123.1.5.7°.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N :

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

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

Dans le secteur Nh :

. les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances des habitations existantes dans la zone à la date d'opposabilité du PLU ;

. les abris des jardins, dépendances et annexes à condition qu'ils soient liées à une habitation principale et de respecter les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

. les changements de destination des constructions soumis à permis de construire.

Dans le secteur Ni :

. tout est interdit.

Dans le secteur Nj :

. les abris des jardins, dépendances et annexes à condition qu'elles soient liées à une habitation principale et de respecter les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nℓ :

. les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à des activités de loisirs piscicoles ;

Dans le secteur Nf :

. les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt ;

. les constructions et installation nécessaires à l'extension ou à la transformation de la maison forestière de Bellevue.

Dans l'ensemble de la zone N :

. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

- ASSAINISSEMENT

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

- EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.

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 techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, tout point de la construction doit se trouver :
. soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives,
. soit en recul d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur par rapport au terrain naturel (R>H/2), sans être inférieure à 3 mètres.

7.2. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites en zone Nf.

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

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

7.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront 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

8.1. Pas de prescription sauf pour le secteur Nh où les extensions et adjonctions des constructions existantes dans la zone devront obligatoirement être mitoyennes et accolées à la construction principale.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf pour :

Dans le secteur Nj :

. les abris de jardin dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 12 m².

Dans le secteur Nh :

. les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances accolées des habitations préexistantes dans la zone, dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire par unité foncière maximum.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Pas de prescription sauf pour :

Dans le secteur Nj :

. les abris de jardin dont la hauteur absolue est limitée à 3,50 m à la faitière toutes superstructures comprises.

Dans le secteur Nh :

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

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

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Pour les abris de jardins, la toiture de la construction sera obligatoirement à deux pans. Les toitures à un pan ne seront admises que pour les annexes accolées.

11.1.2. Les toitures des abris de jardins et de chasse devront avoir l'aspect de la couleur de la terre cuite traditionnelle, de rouge à brun.

11.1.3. Les constructions devront rester en harmonie avec le milieu naturel.

11.2. Clôtures

11.2.1. La clôture pourra être constituée d'un grillage de 2 m de hauteur maximum. Les clôtures réalisées avec des moyens de fortunes sont interdites.

11.2.2. Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.2.3. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

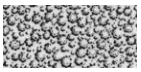
11.3. Divers

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

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.