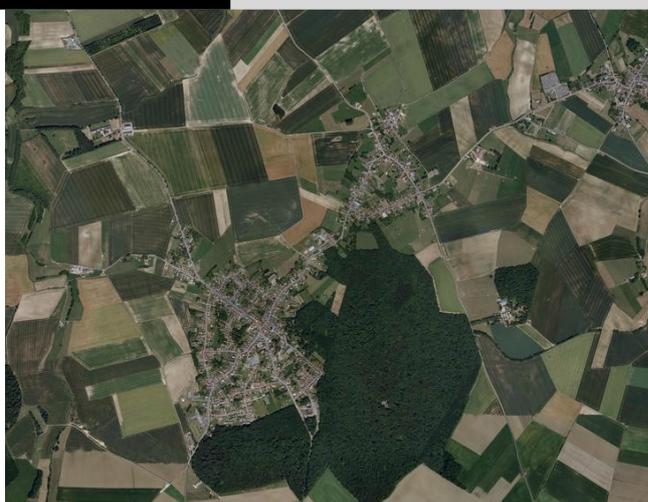




**COMMUNE DE
WALINCOURT-SELVIGNY**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
REGLEMENT**



Vu pour être annexé à la date de
Délibération du Conseil Municipal



Verdi Conseil Nord de France
80 rue de Marcq
B.P.49 59 441 Wasquehal Cedex

TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	11
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	11
SECTION 1. NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS	11
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DES SOLS.....	12
SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D’OCCUPATION DES SOLS.....	18
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	20
SECTION 1. NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS	20
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DES SOLS.....	21
SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D’OCCUPATION DES SOLS.....	24
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER	26
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	26
SECTION 1. NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS	26
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DES SOLS.....	27
SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D’OCCUPATION DES SOLS.....	33
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	35
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	35
SECTION 1. NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS	35
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DES SOLS.....	36
SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D’OCCUPATION DES SOLS.....	40
TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	41
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	41
SECTION 1. NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS	41
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DES SOLS.....	42
SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D’OCCUPATION DES SOLS.....	46

Un tableau de correspondance législative est intégré en fin de règlement suite à la réforme du code de l’urbanisme en vigueur depuis le 1 Janvier 2016.

TITRE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 151.1 et suivants et R 151-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Walincourt-Selvigny.

ARTICLE 2 – PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol à l'exception des articles R111-2, R111-3-2, R111-4, R111-14-2, R111-15 et R111-21 qui demeurent applicables.

SE SUPERPOSENT AUX DISPOSITIONS DU PRESENT REGLEMENT ENTRE AUTRES LES DISPOSITIONS CI-APRES DU CODE DE L'URBANISME

1°) Les règles générales de l'Urbanisme fixées

Par les articles R 111-2, R 111-4 et R 111-27 qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

Si les constructions sont de nature :

À porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique (article R 111-2) ;

À compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111-4) ;

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 (article R 111-27).

2°) Les articles L.111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme qui permettent d'opposer le sursis à statuer sur les demandes d'autorisation de construire pour les travaux de constructions, installations ou opérations :

a) susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

Soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L.102-13 et L.424-1) ;

Soit la réalisation d'une opération d'aménagement ou dans un périmètre d'opération d'intérêt national ;

Soit après la prescription de l'élaboration ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme décidée par l'autorité administrative (article L.153-11).

b) à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L111-9).

c) lors de la prescription d'un Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) dans un secteur sauvegardé (article L 313-2 alinéa 2).

3°) L'article L421-6 qui précise que « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique ».

« Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. »

4°) Aux termes de l'article L.111-15 et L.111-23 du Code de l'Urbanisme « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-15 et L.111-23, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

PREVALENT SUR LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

- Le PLU devra être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis.
- Le PLU doit également être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 20 novembre 2009.
- Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le Programme Local de l'Habitat, et nécessitant la modification du Plan selon l'article L.151-41.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (article L.111-6 à 10 du Code de l'Urbanisme).
- La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13 relatif aux infrastructures et transports terrestres), son décret d'application relatif au classement de

ces infrastructures, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories.

- La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1).

- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2).

- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

SE CONJUGUENT AVEC LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le Plan Local d'Urbanisme (R442-9 et suivants).

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental... (L.114-1, L.114-2, L.114-3, L.114-4 et R.114-3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en plusieurs zones : zones urbaines, zones à urbaniser, zone agricoles et zones naturelles et forestières.

La sectorisation par zone complète le zonage général et permet ainsi de différencier certaines parties de la zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome, il est juridiquement rattaché à la zone de laquelle il dépend. Le règlement de ladite zone s'y applique à l'exception de prescriptions particulières.

LES ZONES URBAINES, DITES ZONES U :

Les zones U sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U.

Les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions dans les zones urbaines.

Les dispositions des différents chapitres du titre II s'appliquent à ces zones.

Deux zones urbaines distinctes sont identifiées :

La zone UA déclinée 2 secteurs :

- UAa qui correspond au bourg de Walincourt : secteur équipé où le bâti ancien, composé le plus souvent d'un étage et de combles, implanté à l'alignement ou avec un faible retrait, est édifié dans le centre de Walincourt.
- UAb qui correspond au bourg de Selvigny et aux franges du bourg de Walincourt : secteur équipé, moins dense où le bâti ancien est composé le plus souvent d'un rez-de-chaussée et de combles, implanté à l'alignement ou en retrait. Elle comprend également un sous-secteur

UAb1 destiné à accueillir des constructions et des installations liés aux équipements publics. ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La zone UE correspondant aux zones équipées où les constructions sont à usage d'activités économiques ou à vocation d'équipements ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

LES ZONES A URBANISER, DITES ZONES AU

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU. Les dispositions des différents chapitres du titre III s'appliquent à ces zones.

La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation dominante d'habitat.

Elle comprend un secteur 1AUe destiné à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

LES ZONES AGRICOLES, DITES ZONES A

Les dispositions des différents chapitre IV s'appliquent à la zone A.

La zone A : elle est équipée ou non. Il s'agit d'une zone cultivée ou pâturée destinées à l'activité agricole.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, DITES ZONES N

Les dispositions du titre V du présent règlement s'appliquent à la zone N.

La zone N est protégée au titre de l'occupation naturelle et de la qualité des paysages. Elle recouvre notamment les espaces boisés. Il s'agit de zones non équipées, actuellement naturelles et représentant un intérêt écologique et/ou paysager.

Elle comprend un secteur :

- NT : il s'agit du secteur de l'Abbaye des Guillemins utilisé en siège d'exploitation agricole.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément au Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies au PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente.

ARTICLE 5. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX DISPOSITIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT

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

ARTICLE 6. RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE DES BÂTIMENTS DÉTRUITS OU DÉMOLIS DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Conformément au code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent PLU.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'UTILISATION DE MATÉRIAUX RENOUVELABLES, MATÉRIAUX OU PROCÉDÉS DE CONSTRUCTION PERMETTANT D'ÉVITER L'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE, À L'INSTALLATION DE DISPOSITIFS FAVORISANT LA RETENUE DES EAUX PLUVIALES OU LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application l'article L. 151-19 et L.151-23 du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

ARTICLE 8 – EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires au maintien des continuités écologiques, sont figurés au document graphique par des trames en damier rouge dont la signification et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau des emplacements réservés.

Sous réserve des dispositions de l'article L.151-41 et suivant du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 9 – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les terrains indiqués aux documents graphiques en trame avec des bandes en gris sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L 311-1 du Code Forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

ARTICLE 10 – ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

Les éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages (lister les éléments protégés au titre de L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) identifiés par le PLU aux documents graphiques font l'objet de prescriptions spécifiques.

Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

ARTICLE 11 – INFORMATIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour l'ensemble des risques identifiés sur le territoire de Walincourt-Selvigny et identifiés ici, il revient au maître d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et de constructions à édifier.

- 1) Les risques naturels liés à la composition des sols : retrait-gonflement des argiles d'aléa faible en certains secteurs ;
- 2) Les risques naturels liés au phénomène remontée des nappes : la sensibilité va de très faible à très forte suivant les secteurs ;
- 3) Le risque lié aux ruissellements sur le nord du territoire ;
- 4) Le risque sismique de niveau 3 (modéré). Ce classement implique des règles de construction précises ;
- 5) La commune est concernée par des périmètres relatifs à la protection des captages d'eau en deux endroits ;
- 6) Les risques liés à la présence de canalisation de transport de gaz (canalisation Bethencourt – Villers Outreaux) ;
- 7) Les risques liés aux munitions anciennes de guerre, présentes sur l'ensemble du département : risques d'explosions, risque toxique, ...
- 8) La présence de cavités souterraines identifiées en certains endroits et reportées sur le plan de zonage.

ARTICLE 12 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'APPLICATION DU RÈGLEMENT AUX CAS DES LOTISSEMENTS OU DE LA CONSTRUCTION SUR UN MÊME TERRAIN DE PLUSIEURS BÂTIMENTS

Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance, à l'occasion d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments, les règles qu'édicte le PLU s'apprécient au regard de l'ensemble du projet.

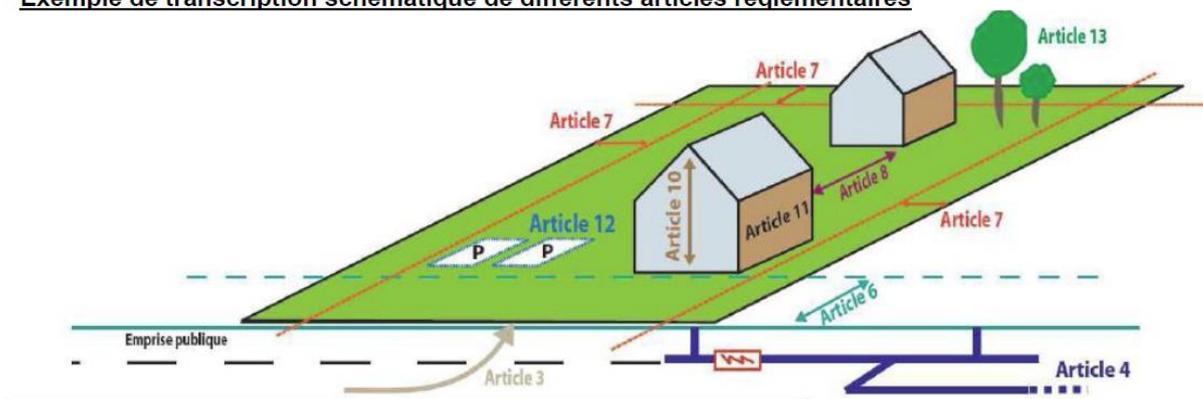
ARTICLE 13 – AUTRES DISPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS

- 1) Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques". (décret 2002-89 du 16 janvier 2002).
- 2) Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public et des places de stationnement doivent respecter les prescriptions relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées. (Décrets n° 99-756, n° 99-75 7, à l'arrêté du 31

Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000). Il s'agit notamment de réserver et d'aménager une place de stationnement accessible aux personnes handicapées par tranche ou fraction de cinquante places. Dans le cadre de projets globaux aboutissant à la réalisation d'au moins cinquante places de stationnement, le raisonnement s'effectue sur l'ensemble des projets. Une largeur du stationnement de 3,30 m est à respecter impérativement.

- 3) Il est également rappelé que pour les constructions de logements locatifs acquis et le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat destinées aux personnes défavorisées mentionné à l'article 1 de la loi n° 90449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, la réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée. Pour les autres constructions de logements locatifs avec des prêts aidés par l'Etat, une seule aire de stationnement sera exigée par logement.
- 4) Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie. Ainsi il est recommandé entre autres de :
 - Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.
 - Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité.
 - Prévoir des dispositions constructives nécessaires à éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, orientation du bâti etc. ...).

Exemple de transcription schématique de différents articles règlementaires



- Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public.
- Article 4 : Desserte par les réseaux.
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 9 : Emprise au sol des constructions.
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions.
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE :

Elle correspond à l'espace bâti, originel et les extensions récentes, raccordé aux équipements publics collectifs.

Elle comprend deux secteurs :

- UAa qui correspond au bourg de Walincourt : secteur équipé où le bâti ancien, composé le plus souvent d'un étage et de combles, implanté à l'alignement ou avec un faible retrait, est édifié dans le centre de Walincourt
- UAb qui correspond au bourg de Selvigny et aux franges du bourg de Walincourt : secteur équipé, moins dense où le bâti ancien est composé le plus souvent d'un rez-de-chaussée et de combles, implanté à l'alignement ou en retrait. Elle comprend un sous-secteur UAb1 destiné à accueillir des constructions et des installations liés aux équipements publics. ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

1. Le camping sur des terrains aménagés ou non. Le stationnement des caravanes et mobil homes sur des terrains aménagés ou non.
2. Les dépôts de véhicules, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets.
3. Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constitué d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes, de dépôts de matériaux divers.
4. Les affouillements et les exhaussements de sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article UA 2
5. Les parcs résidentiels de loisirs.
6. L'ouverture de toute carrière.
7. Les établissements à usage d'activité économique dont l'activité entraîne des dangers pour la sécurité ou des nuisances telles que leur implantation est incompatible avec la fonction résidentielle.
8. L'implantation de nouvelles activités agricoles (création de nouveaux bâtiments d'exploitation à titre d'exemple) en dehors de ce qui est autorisé à l'article UA 2.

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

Sont autorisés sur l'ensemble de la zone :

1. Les constructions sont admises sous réserves de garantir la pérennité et la stabilité des constructions ainsi que la non aggravation du risque face à la présence d'aléa relatifs aux mouvements de terrain.
2. Les constructions admises devront respectées les prescriptions de la servitude de protection du captage d'eau potable et les dispositions afférentes aux différents périmètres.
3. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires au traitement des risques d'inondations et aux constructions et installations autorisées, conformément à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».
4. Les abris fixes ou mobiles destinés au bon fonctionnement des transports en commun ou à la bonne marche des chantiers, ou ceux annexés à des bâtiments à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat ou d'activités agricoles, sont autorisés.
5. La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants est autorisée.
6. Les constructions, installations et extensions liées aux sièges d'exploitations existants.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

Toutes les infiltrations se feront à la parcelle, sauf sur celles présentant un risque lié aux cavités.

Le recours aux techniques alternatives est privilégié. La récupération et le stockage des eaux pluviales sont recommandés.

AUTRES RESEAUX (ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES, ...)

Les réseaux et les branchements doivent être enterrés.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

ARTICLE UA 5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

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

LES CONSTRUCTIONS EN SECTEUR UAa :

Les constructions principales et les annexes doivent être implantées :

- Soit prioritairement à l'alignement de la voie
- Soit en retrait par rapport à l'alignement, suivant le recul de l'une des constructions adjacentes



LES CONSTRUCTIONS EN SECTEUR UA b :

Les constructions principales et les annexes doivent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie,
- Soit avec un retrait par rapport à l'alignement maximal de 20 mètres.



Les extensions des constructions existantes devront être réalisées à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue.

Pour les nouvelles constructions agricoles liées aux bâtiments d'exploitation existants, la construction devra s'implanter dans l'alignement existant observé ou en retrait.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit à l'alignement (limite d'emprise publique) soit respecter un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE UA

Lorsqu'elles sont implantées en retrait de l'alignement les constructions peuvent être édifiées :

- Sur au moins une limite séparative
- En retrait des limites séparatives : la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à $\frac{1}{2}$ de la hauteur du faîtage et jamais inférieure à 3 mètres.

Pour les abris de jardins et les annexes, leur implantation peut se faire avec un retrait de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

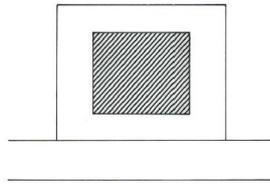
ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

EN SECTEUR UAa :

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

EN SECTEUR UAb :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 75% de la surface du terrain



UAb : emprise au sol \leq 75% de la surface du terrain

SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE UA:

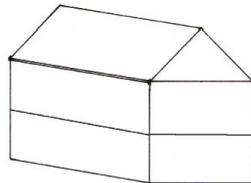
Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs par exemple).

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

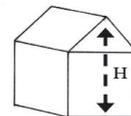
SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE UA

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un étage + des combles.

La hauteur des annexes isolées ne peut excéder 4 mètres au faitage.



Construction principale
R + 1 étage + Combles



Annexe isolée
H \leq 4,00 M

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont limitées à une hauteur ne pouvant excéder 9 mètres au faitage.

Les constructions à vocation agricole sont limitées à une hauteur ne pouvant excéder 12 mètres au faitage.

Pour les autres constructions, la hauteur ne pourra pas excéder 9 mètres au faitage.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Sur l'ensemble de la zone UA

PRINCIPE GENERAL :

Le permis de construire 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.

Les éléments de patrimoine bâti repérés sont préservés en vertu de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis, sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

POUR LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Sont notamment interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit,
- tout pastiche d'une architecture d'une autre région : par exemple, chalet savoyard, maison basque, ...
- la construction de bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune,
- la modification de l'aspect originel des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sans déclaration préalable.

La couleur des façades :

L'utilisation de couleurs vives, ainsi que de la couleur blanche est réservée aux menuiseries et ouvrants.

Les murs perceptibles depuis l'espace public doivent être traités en harmonie avec les façades.

Les ouvertures

Les vérandas et les portes fenêtres sont autorisées si elles sont édifiées le long d'une façade autre que celle donnant sur la voie publique.

Une dérogation peut être obtenue dans le cas d'une activité commerciale déclarée. L'ouverture devra néanmoins être gérée en harmonie avec la structure de la façade.

Les toitures

Les toitures terrasses et les toitures jardins sont autorisées.

Les toitures en pente, perceptibles de l'espace public, devront être traitées en harmonie avec les toitures environnantes (harmonie de forme ou harmonie de couleur ou harmonie de matériaux)

POUR LES EXTENSIONS ET LES BATIMENTS ANNEXES

Les extensions ainsi que les annexes attenantes à la construction principale, autres que les vérandas et pergolas, doivent être réalisées, si elles sont visibles de l'espace public, en harmonie avec les constructions existantes.

Les annexes isolées pourront avoir des toitures monopente, les pentes étant orientées vers l'intérieur de la parcelle.

POUR LES CLOTURES

Les clôtures sur les voies et emprises publiques et les marges de recul :

- elles sont implantées à l'alignement de la voie ;
- elles doivent être constituées :
 - soit d'un muret de 0,8 mètre maximum, surmonté ou non en partie haute d'un barreaudage métallique de couleur sombre,
 - soit d'un mur traité en harmonie avec la construction principale ou d'aspect brique rouge,
 - soit d'un grillage métallique doublé d'une haie végétale ;
- leur hauteur totale doit être comprise entre 1,5 mètre et 2 mètres ;
- des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe).

Les clôtures sur les limites séparatives de parcelle :

- Les clôtures réalisées à l'aide de moyens de fortune sont interdites.
- La hauteur des clôtures implantées en limite séparative ne peut excéder 2mètres.
- Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative de parcelle, la clôture peut être constituée d'un mur plein, appelé également " mur de courtoisie " sur une longueur de 6 mètres dans le prolongement de la construction, à l'arrière de la parcelle. Au-delà de cette distance, les clôtures seront constituées d'une haie végétale doublé ou non d'un grillage métallique.
- Des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe).

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, de manière à ne pas obstruer les circulations de tout type.

Constructions à usage d'habitation :

EN UAa

Il est requis au minimum 1 emplacement de stationnement (couverts ou non) par logement.

EN UAb

Il est requis au minimum 2 emplacements de stationnement (couverts ou non) par logement.

Constructions à usage de bureaux ou de commerce :

Il est requis une place de stationnement pour 50m² de surface de plancher des constructions à usage de commerce ou de bureau.

Les possibilités de mutualisation des aires de stationnement seront examinées.

Constructions à usage d'artisanat :

Il est requis une place de stationnement pour 200m² de surface de plancher des constructions à usage d'artisanat.

Les possibilités de mutualisation des aires de stationnement seront examinées.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction doivent être plantés et paysagers.

Des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe).

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 14 – OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

Les nouvelles constructions devront privilégier une implantation tirant parti d'une orientation bioclimatique :

Apport solaire :

L'orientation sud est plus favorable qu'une orientation nord

Il devra être recherché un maximum de vitrage au sud

Protection contre les vents :

Le choix de l'emplacement des murs et des plantations devra chercher à minimiser les effets des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRES D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UE est destinée à accueillir des constructions à usage d'activité économique et des constructions, installations liés aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend un secteur situé à l'extrémité sud-ouest de la commune, le secteur du Nouveau Siècle, ainsi qu'un secteur situé à l'extrémité sud de la commune à l'est de la RD960.

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles mentionnées à l'article UE2.

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

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

1. Les constructions à usage d'activité industrielle ou artisanale, comportant ou non des installations classées, sont autorisées dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité et les nuisances.
2. Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone sont autorisées.
3. Les aires de stationnement sont autorisées si elles sont liées à l'activité autorisée.
4. La reconstruction après sinistre, les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité ainsi que l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ou annexes.
5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La construction d'équipements publics de type salle de sports est permis.

ARTICLE UE 3 – ACCÈS ET VOIRIE

ACCES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux résiduaires industrielles :

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

Toutes les infiltrations se feront à la parcelle.

AUTRES RESEAUX (ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES, ...)

Les réseaux et les branchements doivent être enterrés.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

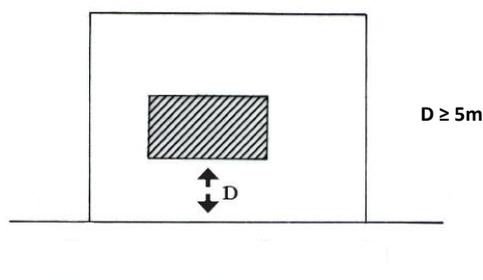
ARTICLE UE 5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées au moins avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Pour les constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif, elles doivent être implantées au moins avec un retrait d'un mètre par rapport à l'alignement des voies.



ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être :

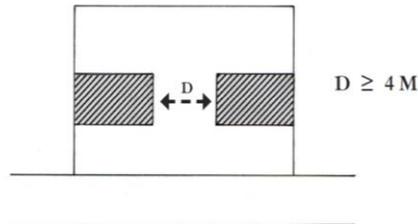
- Au moins égale à la différence de hauteur entre ces deux points pour les constructions à usage d'habitation ou d'activité tertiaire ;
- Au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points pour les autres bâtiments.

Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives latérales.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus il doit être ménagé une distance minimale de 4 mètres.



ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

PRINCIPE GENERAL :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...) est interdit.

Les couleurs des façades :

- Les murs perceptibles depuis l'espace public doivent être traités en harmonie avec les façades.

POUR LES CLOTURES

Les clôtures grillagées respecteront les caractéristiques suivantes :

- une hauteur maximale de 3 m,
- un treillis soudé pour les clôtures implantées le long des voies et emprises publiques
- type grillage plastifié vert sur les limites séparatives.

Les portails d'accès aux parcelles auront une hauteur de 3 mètres maximum, leur largeur sera comprise entre 3,5 et 12 m.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, de manière à ne pas obstruer les circulations de tout type.

Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour :

- L'évolution et le stationnement des véhicules de service et de livraison,
- Le stationnement du personnel et des visiteurs.

La surface des espaces de stationnement ne doit pas être inférieure à :

- Pour les surfaces de bureaux et de commerces : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher,
- Pour les surfaces de locaux industriels ou artisanaux : 1 place pour 200 m² de surface de plancher.

Les possibilités de mutualisation des aires de stationnement seront examinées.

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des arbres de qualité équivalente.

Les espaces libres de toute construction doivent être plantés à raison d'un arbre tous les 200m² de terrain non occupé par des constructions.

Un minimum de 15% de la surface du terrain sera traité en espace vert : engazonnement, masses arbustives,

Des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe).

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 14 – OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE UE 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

Les nouvelles constructions devront privilégier une implantation tirant parti d'une orientation bioclimatique :

Apport solaire :

L'orientation sud est plus favorable qu'une orientation nord

Il devra être recherché un maximum de vitrage au sud

Protection contre les vents :

Le choix de l'emplacement des murs et des plantations devra chercher à minimiser les effets des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

ARTICLE UE 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRES D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation dominante d'habitat.

Elle comprend un secteur 1AUe destiné à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

1. Le camping sur des terrains aménagés ou non. Le stationnement des caravanes et mobil homes sur des terrains aménagés ou non ;
2. Les dépôts de véhicules, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets ;
3. Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constitué d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes, de dépôts de matériaux divers ;
4. Les affouillements et les exhaussements de sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1AU 2 ;
5. Les parcs résidentiels de loisirs ;
6. L'ouverture de toute carrière ;
7. L'implantation de nouvelles activités agricoles (création de nouveaux sièges d'exploitation à titre d'exemple).

Sont interdits sur l'ensemble de la zone à l'exception du secteur 1AUe :

1. Les établissements à usage d'activité économique ou les équipements liés aux services publics dont l'activité entraîne des dangers pour la sécurité ou des nuisances telles que leur implantation est incompatible avec la fonction résidentielle ;

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

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les constructions sont autorisées uniquement si elles s'intègrent dans une réflexion globale de la zone, en cohérence avec les objectifs fixés par la commune. Si cela est jugé nécessaire, l'aménagement peut être réalisé par tranches ;
- Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires au traitement des risques inondations, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».
- Les abris fixes ou mobiles destinés au bon fonctionnement des transports en commun, ou à la bonne marche des chantiers, ou ceux annexés à des bâtiments à usage d'habitation, de restaurations et de services sont autorisés.

Sont admis uniquement dans le secteur 1AUe :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les déchèteries.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE

ACCES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

Toutes les infiltrations se feront à la parcelle.

AUTRES RESEAUX (ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES, ...)

Les réseaux et les branchements doivent être enterrés.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

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

A l'exception du secteur 1AUe, les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie,
- Soit en retrait par rapport à l'alignement, soit dans un recul de 5 mètres.



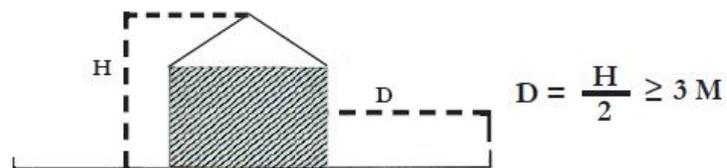
Les constructions annexes doivent être implantées dans l'alignement du retrait de la façade sur rue de la construction principale ou en retrait.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit à l'alignement (limite d'emprise publique) soit respecter un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait des limites séparatives
- ou soit respecter un recul sur une limite des 2 limites séparatives latérales. En cas de retrait, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de celles-ci doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.



Pour les abris de jardins et les annexes, leur implantation peut se faire en limite ou respecter un retrait de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives latérales.

Dans le secteur 1AUe

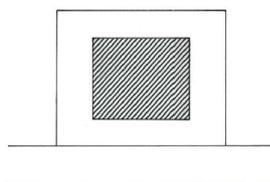
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées en respectant une distance d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 75% de la surface du terrain.



1AU : emprise au sol \leq 50% de la surface du terrain

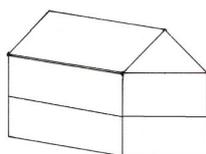
Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs par exemple).

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

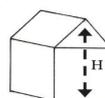
La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un étage + des combles.

La hauteur des annexes isolées ne peut excéder 4 mètres au faîtage.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont limitées à une hauteur ne pouvant excéder 9 mètres au faîtage.



Construction principale
R + 1 étage + Combles



Annexe isolée
H \leq 4,00 M

Pour les autres constructions, la hauteur ne pourra pas excéder 9 mètres au faîtage.

Dans le secteur 1AUe :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont limitées à une hauteur ne pouvant excéder 10 mètres au faîtage.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

PRINCIPE GENERAL :

Le permis de construire 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.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis, sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

POUR LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Sont notamment interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- tout pastiche d'une architecture d'une autre région : par exemple, chalet savoyard, maison basque, ...
- la construction de bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune,

La couleur des façades :

L'utilisation de couleurs vives, ainsi que de la couleur blanche est réservée aux menuiseries et ouvrants.

Les murs perceptibles depuis l'espace public doivent être traités en harmonie avec les façades.

Les ouvertures

Les vérandas et les portes fenêtres sont autorisées si elles sont édifiées le long d'une façade autre que celle donnant sur la voie publique.

Une dérogation peut être obtenue dans le cas d'une activité commerciale déclarée. L'ouverture devra néanmoins être gérée en harmonie avec la structure de la façade.

Les toitures

Les toitures terrasses et les toitures jardins sont autorisées.

Les toitures en pente, perceptibles de l'espace public, devront être traitées en harmonie avec les toitures environnantes (harmonie de forme ou harmonie de couleur ou harmonie de matériaux).

POUR LES EXTENSIONS ET LES BATIMENTS ANNEXES

Les extensions ainsi que les annexes attenantes à la construction principale, autres que les vérandas et pergolas, doivent être réalisées, si elles sont visibles de l'espace public, en harmonie avec les constructions existantes.

Les annexes isolées pourront avoir des toitures monopente, les pentes étant orientées vers l'intérieur de la parcelle.

POUR LES CLOTURES

Les clôtures sur les voies et emprises publiques :

- elles ne sont pas obligatoires ;
- elles sont implantées à l'alignement de la voie ;
- elles n'excèdent pas 2 mètres et sont composées soit d'un muret de 0,8 mètre maximum, traité en harmonie avec la construction principale, surmonté ou non d'une clôture à claire-voie, doublé ou non d'une haie végétale ; soit d'un grillage métallique doublé d'une haie végétale.
- Des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe).

Les clôtures sur les limites séparatives de parcelle :

- Elles ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures réalisées à l'aide de moyens de fortune sont interdites.
- Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative de parcelle, la clôture peut être constituée d'un mur plein sur une longueur de 6 mètres dans le prolongement de la construction à l'arrière de la parcelle. Sa hauteur ne peut excéder 2 mètres. Au-delà de cette distance, les clôtures seront constituées d'une haie végétale doublé ou non d'un grillage métallique.
- Des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe)

En fond de parcelle et sur les limites séparatives de parcelles, les murs d'aspect béton sont interdits.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, de manière à ne pas obstruer les circulations de tout type.

Constructions à usage d'habitation :

Il est requis au minimum 2 emplacements de stationnement (couverts ou non) par logement.

Il est requis 1 emplacement de stationnement en plus du garage.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés le cas échéant par des arbres de qualité équivalente.

Les espaces libres de toute construction doivent être plantés et faire l'objet d'aménagements paysagers.

Un minimum de 25% de la surface du terrain sera traité en espace vert : engazonnement, masses arbustives,

Des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe).

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 14 – OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

Les nouvelles constructions devront privilégier une implantation tirant parti d'une orientation bioclimatique :

Apport solaire :

L'orientation sud est plus favorable qu'une orientation nord

Il devra être recherché un maximum de vitrage au sud

Protection contre les vents :

Le choix de l'emplacement des murs et des plantations devra chercher à minimiser les effets des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRES D’INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Dans les opérations d’aménagement d’ensemble, il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

La zone A est une zone, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de son intérêt agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle peut accueillir des installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE A

Sont interdits sur l'ensemble de la zone toutes les constructions ou installations qui ne sont pas nécessaires à l'activité agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les constructions autorisées dans la zone listées ci-après sous réserves de garantir la pérennité et la stabilité des constructions ainsi que la non aggravation du risque face à la présence d'aléas relatifs aux mouvements de terrain et aux cavités souterraines.
- Les constructions, installations et extensions nécessaires à l'activité agricole y compris les projets de diversification de l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole sont réalisées à proximité des bâtiments d'exploitation agricole.
- La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants est autorisée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation d'éoliennes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

POUR LES CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITAT

Sont admis sous réserve des conditions ci-après :

- La réfection, l'amélioration et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de la surface de plancher et dans la limite de 50m² de surface de plancher.

POUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION

Sont admis sous réserve des conditions ci-après :

- Le changement de destination de bâtiments est autorisé pour les bâtiments identifiés au plan de zonage. Le changement de destination pourra être notamment à vocation d'artisanat, d'hébergement (chambres d'hôtes, gîte rural...)... sous réserve que :
 - l'unité foncière soit desservie par les réseaux et que la nouvelle vocation n'engendre pas un renforcement des réseaux existants notamment en ce qui concernent la voirie, l'eau potable, l'énergie...
 - la qualité architecturale des bâtiments identifiés soit préservée

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIE

ACCES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Lorsque le réseau existe au droit de la parcelle, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par les canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Conformément au Règlement Sanitaire Départemental, le traitement des eaux usées issues des constructions à usage agricole est obligatoire avant rejet.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

Toutes les infiltrations se feront à la parcelle, sauf sur celles présentant un risque lié aux cavités.

AUTRES RESEAUX (ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES, ...)

Les réseaux et les branchements doivent être enterrés sur la parcelle. Il doit également être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

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

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD 960, axe de première catégorie ;
- 15 m par rapport à l'axe de la RD 16, axe de deuxième catégorie ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour la RD 118, axe de troisième catégorie ;

Pour les autres axes, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètre par rapport à l'alignement des voiries.

Pour les extensions des constructions existantes, leur construction doit respecter la continuité de la construction existante.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voie, soit respecter un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE A

Les constructions doivent s'implanter

- Soit en limite séparative
- Soit avec un retrait de 4 mètres minimum des limites séparatives.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées :

- Soit en limite de parcelle ;
- Soit avec un retrait de 1 mètre minimum des limites séparatives.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE A

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée surmonté de comble.

La hauteur maximum des constructions d'exploitation agricole ne peut excéder 15 mètres au faîtage.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE A

PRINCIPE GENERAL :

Le permis de construire 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.

Les éléments de patrimoine bâti repérés sont préservés en vertu de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis, sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

Sont notamment interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- tout pastiche d'une architecture d'une autre région : par exemple, chalet savoyard, maison basque, ...
- la construction de bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune,
- la modification de l'aspect originel des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sans déclaration préalable.

La couleur des façades :

Pour les habitations :

L'utilisation de couleurs vives, ainsi que de la couleur blanche est réservée aux menuiseries et ouvrants.

Pour les bâtiments d'exploitation agricole :

Un bardage aspect bois est toléré. Dans le cas d'une extension, les matériaux employés doivent être identique à ceux employés sur le bâtiment existant.

Les toitures

Les extensions ainsi que les annexes attenantes à la construction principale autre que les vérandas et pergolas doivent être réalisées en matériaux, couleurs et pente de toiture identiques à celle-ci.

POUR LES CLOTURES

- elles ne sont pas obligatoires ;
- elles doivent être constituées de haies végétales, de forme libre, composées d'arbres et d'arbustes en mélange ;
- des essences locales doivent être choisies (liste indicative en annexe).

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, de manière à ne pas obstruer les circulations de tout type.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE A

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés le cas échéant par des arbres de qualité équivalente (liste indicative en annexe).

Les abords des constructions doivent être plantés d'arbres et d'arbustes en mélange.

Des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe).

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 – OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRES D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La zone N est une zone protégée au titre de l'occupation naturelle et de la qualité des paysages. Elle recouvre notamment les espaces boisés. Il s'agit de zones non équipées, actuellement naturelles et représentant un intérêt écologique et/ou paysager.

Elle comprend un secteur Nt :

- NT : il s'agit du secteur de l'Abbaye des Guillemins utilisé en siège d'exploitation agricole. Il recouvre les espaces naturels occupés par des structures à vocation d'équipement, voué aux activités de loisirs, de services, de restauration, d'hébergement, d'élevage, de soins et activités administratives, dans un but associatif, culturel, touristique ou de formation et/ou insertion professionnelle.

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE N :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles citées à l'article N2

Est également interdit tout dépôt de boues ou de terres de curage.

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS, SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE N :

1. La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants est autorisée ;
2. Les travaux et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs ;
3. Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées à des aménagements pour le traitement des inondations et aux activités autorisées dans la zone y compris en secteur NT ;

EN SUS EN SECTEUR NT UNIQUEMENT :

Est autorisée la construction de bâtiments dont l'usage courant est lié aux activités de loisirs, de services, de restauration, d'hébergement, d'élevage, de soins et activités administratives, dans un but associatif, culturel, touristique ou de formation et/ou insertion professionnelle dans les conditions suivantes :

1. La réalisation d'équipements et infrastructures nécessaires au fonctionnement du site, et les travaux et aménagements permettant une amélioration qualitative des activités, dans le respect de l'environnement ;
2. La réfection, l'amélioration et l'extension des constructions existantes dans la limite de 15% de la surface de plancher initiale et dans la limite de 40m² de surface de plancher.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIE

ACCES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Lorsque le réseau existe au droit de la parcelle, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

Toutes les infiltrations se feront à la parcelle, sauf sur celles présentant un risque lié aux cavités.

AUTRES RESEAUX (ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES, ...)

Les réseaux et les branchements doivent être enterrés sur la parcelle. Il doit également être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

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

EN SECTEUR Nt :

Les extensions et les annexes peuvent être implantées :

- Soit à la même distance de l'alignement que la construction existante
- Soit au-delà de cette distance.

SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE N :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voie, soit respecter un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE N :

Les constructions et installations doivent s'implanter à 4 mètres au moins de limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ni aux travaux concourant à leur amélioration.

Sur les terrains en bordure des forêts, les constructions et installations doivent respecter une distance minimale de trente mètres par rapport à la lisière forestière.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives latérales

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE N :

Entre deux bâtiments non contigus, il doit être ménagé une distance minimale de 4 mètres.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

EN SECTEUR NT :

L'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder un maximum de 30% de l'unité foncière.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

EN SECTEUR NT :

La hauteur des extensions ne peut excéder la hauteur de la construction à laquelle elles se raccrochent.

La hauteur des annexes isolées ne peut excéder 7 mètres au point le plus élevé.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTÉRIEUR

PRINCIPE GENERAL :

Le permis de construire 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.

Les éléments de patrimoine bâti repérés sont préservés en vertu de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis, sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

EN SECTEUR NT:

Sont notamment interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- tout pastiche d'une architecture d'une autre région : par exemple, chalet savoyard, maison basque, ...
- la construction de bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune,

La couleur des façades :

L'utilisation de couleurs vives, ainsi que de la couleur blanche est réservée aux menuiseries et ouvrants.

Les toitures

Les pentes des toitures doivent être comprises entre 35° et 45° minimum et 45° maximum et revêtues :

- soit de tuiles aspect béton ou terre cuite, de coloration variant du rouge au brun ou bleu-noir
- soit l'ardoise de couleur gris-bleu

LES POSTES DE TRANSFORMATION D'ELECTRICITE MT/BT :

Ils doivent être conçus de telle sorte qu'ils s'intègrent visuellement aux constructions réalisées (conduits, toitures, ...) ou aux clôtures

POUR LES CLOTURES

Elles peuvent être constituées :

- soit de poteaux aspect bois ;
- soit de murs ou de murets d'aspect brique ;
- soit de haies végétales composées d'arbres et d'arbustes ;
- soit de grillages métalliques doublés d'une haie végétale d'arbres et d'arbustes.

La hauteur des clôtures en poteaux aspect bois ne peut excéder 1,3 mètre. La hauteur des trois autres types de clôture ne peut pas être supérieure à 1,8 mètre.

Des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe)

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, de manière à ne pas obstruer les circulations de tout type.

EN SECTEUR NT

Les espaces de stationnement seront accompagnés de végétaux, arbustes ou arbres de manière à ne pas perturber la sérénité du paysage ni la qualité des corridors écologiques. Un arbre sera planté pour 75m² de parking

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE N

Les espaces boisés classés à conserver, figurant au plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des arbres de qualité équivalente.

Des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe).

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 – OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRES D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE 6. ANNEXES

CHAPITRE 1 – LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

- **Arbres**

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)
Charme (*Carpinus betulus*)
Chene pedoncule (*Quercus robur*)
Chene sessile (*Quercus petraea*)
Erable champetre (*Acer campestre*)
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Frene commun (*Fraxinus excelsior*)
Hetre (*Fagus sylvatica*)
Merisier (*Prunus avium*)
Noyer commun (*Juglans regia*)
Peuplier grisard (*Populus canescens*)
Peuplier tremble (*Populus tremula*)
Saule blanc (*Salix alba*)
Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*)
Saule des vanniers ou saule osier (*Salix viminalis*)
Saule marsault (*Salix caprea*)
Tilleul a petites feuilles (*Tilia cordata*)
Tilleul a grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

- **Arbustes champêtres**

Bourdaie (*Frangula alnus*)
Cornouillier male (*Cornus mas*)
Cornouillier sanguin (*Cornus sanguinea*)
Eglantier (*Rosa canina*)
Eleagnus (*Elaeagnus angustifolia*)
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
Neprun purgatif (*Rhamnus cathartica*)
Noisetier (*Corylus avellana*)
Prunellier (*Prunus spinosa*)
Saule marsault (*Salix caprea*)
Saule osier (*Salix viminalis*)
Sureau (*Sambucus nigra*)
Troene d'Europe (*Ligustrum vulgare*)
Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
Viorne obier (*Viorne opulus*)
Lilas commun (*Syringa vulgaris*)

- **Arbustes à feuillage persistant**

Buis (*Buxus sempervirens*)
Houx (*Ilex aquifolium*)
Genêt à Balai (*Cytisus scoparius*)

- **Arbres fruitiers**

Pommiers (*Argiliere, Belle Fleur Double, Cabarette, Jacques Lebel, Court Pendu Rouge, Reinette de France, Marie Doudou*)

Poiriers (*Beurre bachelier, Cote d'or, Grosse Louise, Plovinne, Saint Mathieu*)

Pruniers (*Reine Claude d'Althan, Sainte Catherine*)

Cerisiers (*Gascogne tardive, De Moncheaux*)

- **Plantes grimpantes**

Chevrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)

Glycine (*Wisteria sinensis*)

Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)

Houblon (*Humulus lupulus*)

Lierre (*Hedera helix*)

Vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*)

